

## UN QUARTIER NOMME HYBRID A PARIS 18

Dans le 18<sup>E</sup> arrondissement parisien, au détour de la rue Championnet et de la rue de Clignancourt, en superposition du centre bus Belliard de la RATP, un nouveau lieu de vie prendra bientôt forme. Nommé HYBRID, ce programme immobilier mixte, à la programmation plurielle, imbrique les fonctions et les usages pour former une composition urbaine qui rassemblera actuels et futurs usagers.

### Hybrid : énergie urbaine positive

Hybrid vient pleinement insérer le site de la RATP dans le tissu urbain, tout en maintenant son activité industrielle première. Il l'ouvre résolument sur la ville, le quartier et son environnement. C'est un nouveau lieu de vie au sein duquel les usagers et riverains pourront habiter, travailler, se retrouver et se détendre. Cet ensemble bâti d'environ 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher contribuera de manière importante à l'attractivité du quartier, avec des éléments forts tels que le grand jardin boisé ouvert à tous qu'il accueille en son cœur.

A travers un espace sports et loisirs d'environ 1 600 m<sup>2</sup>, des bureaux, des commerces de proximité et un local associatif, Hybrid développe une nouvelle centralité. Ses modes d'habiter multiples - logements familiaux sociaux et intermédiaires, en accession dont des logements participatifs, résidence accueil et co-living – permettent un accompagnement des habitants tout au long de leur parcours résidentiel. Le jardin central, la place végétalisée en entrée du site et le parvis dédié aux modes de circulation douce constituent également des éléments clés du cadre de vie.

**Mais pourquoi Hybrid ? L'esprit pluriel, l'imbrication des fonctions et des usages ont inspiré le nom de ce projet urbain. Il crée des opportunités de rencontres en tissant un nouveau maillage participant à la transformation du quartier tout en favorisant sa mixité et sa convivialité.**

### Un quartier plus responsable

La conception d'Hybrid a notamment été guidée par le choix de matériaux constructifs responsables : la structure bois, qui représente près de 50 % de l'opération et d'autres matériaux biosourcés comme les isolants Métisse®, conçus en France à partir de vêtements en coton recyclé. Un parc photovoltaïque d'environ 2 000 m<sup>2</sup> assurera la production d'énergies renouvelables locale dont il sera possible de bénéficier en autoconsommation sur une partie de l'opération. Le projet répond également à l'objectif « Zéro artificialisation nette » avec la création de surfaces végétalisées, qui représenteront à terme plus de 30 % de l'emprise du site (à comparer à moins de 1 % actuellement), réduisant ainsi considérablement l'effet d'îlot de chaleur.

### Un projet qui avance et qui s'est co-construit avec le territoire

A la suite de la signature du protocole de développement de juin 2019 entre la RATP et Linkcity, une phase de concertation sur le projet, nommé au départ « Projet Urbain Belliard » s'est déroulée de juillet à novembre, réunissant acteurs locaux et riverains. Celle-ci a permis



d'écouter, d'échanger et de faire évoluer le projet pour qu'il réponde toujours plus aux attentes des futurs habitants et usagers. Ainsi, le jardin central de 2 000 m<sup>2</sup>, destiné initialement uniquement aux usagers de ce nouvel espace, bénéficiera à tous en journée. Les surfaces végétalisées ont augmenté avec + 35 % d'arbres plantés, + 40 % d'espaces végétalisés, y compris les toitures et une surface de sol perméable en pleine terre multipliée par 6. L'entrée du site a également été repensée pour s'intégrer harmonieusement aux bâtiments existants. L'ensemble de ces évolutions de projet a été pris en compte dans la demande de permis de construire déposée en janvier 2020.

Fin novembre 2020, le permis de construire a été validé en Conseil Municipal de la Ville de Paris sous réserve des derniers avis des services techniques, qui ont été rendus fin avril 2021. La livraison prévisionnelle du projet immobilier est programmée en 2026.

## Un programme ambitieux, associé à la transformation du centre bus de Belliard

Hybrid est la parfaite illustration du modèle vertueux que prône le groupe RATP. Un modèle alliant urbanisme et industrie au cœur même des villes. Qu'il concerne la modernisation de centres-bus, la restructuration d'ateliers de maintenance ou de sites tertiaires, chaque projet est ainsi pensé pour :

- maintenir la performance du réseau de transports et la qualité de service rendu aux voyageurs ;
- adapter nos sites aux besoins des villes, des quartiers et de leurs habitants.

C'est le cas ici du centre bus de Belliard. Le projet Hybrid contribuera à valoriser et optimiser l'espace qu'il occupe. En parallèle il sera, à l'horizon 2024, converti en 100 % électrique.

L'ensemble des travaux est par ailleurs mené tout en maintenant les activités d'exploitation et de maintenance du centre bus.

Retrouvez Hybrid sur son site internet, fraîchement mis en ligne : <http://www.hybrid-paris.com/>

**Architectes** : Marc MIMRAM Architecture & Ingénierie et l'Atelier JBMN Architectes

**Paysagiste** : Ana MARTI-BARON

**BE Environnement** : AMOES

**Promoteurs** : Linkcity et Brownfields

**Travaux** : Infrastructure de l'îlot - Brézillon, filiale de Bouygues Bâtiment Île-de-France / Programme immobilier - Bouygues Bâtiment Île-de-France

**Partenaires investisseurs** : RATP Habitat (logement social et Maison Relais), In'li (accession intermédiaire et locatif intermédiaire), Kley (co-living), J2R (commerces et local associatif)

« **Matériau 100% renouvelable et véritable puits de carbone naturel grâce à sa faible émission et son stockage, le bois permettra à Hybrid de limiter son empreinte écologique, et d'offrir des espaces de vie et de travail qualitatifs. La construction bois est également un atout important en milieu très urbanisé car elle contribue fortement à réduire les nuisances en phase de chantier.** » Sébastien Nerva, Directeur développement de la Construction Bois Linkcity France.

« **Hybrid offre aux futurs habitants et riverains un pôle d'animations et d'activités diverses comprenant un jardin généreusement arboré créant une réelle attente autour de ce projet immobilier. Cet engouement qui se développe autour d'Hybrid, montre ainsi l'impact fort de ce futur quartier vivant.** » Elodie Gence, Directrice programmes Projets Urbains - Linkcity France.

« **Les villes d'aujourd'hui se remettent en question, et tout particulièrement les grandes métropoles. Elles doivent relever les défis de la transition écologique, de la mixité sociale, de la raréfaction du foncier... Paris fait figure de laboratoire sur tous ces sujets, incitant les**



**opérateurs à trouver les bonnes les solutions pour relever ces défis. Le projet Hybrid, est l'illustration parfaite de ce qu'une envie partagée par tous les acteurs peut apporter comme contribution à la ville. »** Laurent KOLB, Directeur Associé – Brownfields.

## Linkcity

*Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de morceaux de villes à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels nous intervenons est variée et exigeante. Nos 30 ans d'expertise, conjugués aux savoir-faire et à l'ingénierie du groupe Bouygues Construction, nous permettent de garantir une écoute quotidienne et le respect de nos engagements pour tous les projets, qu'ils soient mono ou multi-produits. Présents aux côtés de nos clients, nous créons les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.*

*Notre ambition : porter pour nos clients des projets pétillants, conscients et engagés, qui répondent aux attentes des habitants et défendent leurs idées de l'art de vivre urbain, pour des rues dans lesquelles ils se retrouvent.*

## Brownfields

*Brownfields gère des fonds d'investissement spécialisés dans la requalification de sites industriels, tertiaires ou commerciaux grâce au soutien d'institutionnels de renom. Nous développons des solutions sur mesure pour régénérer tant les friches industrielles que les sites obsolètes en zone urbaine dense. Du portage du foncier à la commercialisation des projets en passant par la dépollution des sites, la conception des programmes et à leur exécution, nous intervenons sur la totalité de la chaîne des opérations immobilières.*

*Fer de lance d'une nouvelle conscience éco-responsable sur notre marché, nous proposons une réhabilitation globale de zones urbaines délaissées et/ou polluées et fédérons acteurs publics et privés autour d'une démarche citoyenne exigeante et positive*

*Notre ambition : reconstruire la ville sur la ville, durablement, vertueusement et pour tous.*

### Contacts Presse :

Céline Badet – Directrice de la communication Linkcity France  
c.badet@linkcity.com – 06 99 82 35 67

#### Agence OXYGEN

Carole Huet – caroleh@oxygen-rp.com – 06 03 49 67 80

Vivien Michelet – vivien.m@oxygen-rp.com – 06 63 27 22 28

