



Communiqué de presse

Date : 02/12/2009

Nombre de pages y compris celle-ci : 4

BNP Paribas Immobilier annonce le lancement des 76 000 m² de bureaux et de logements de la ZAC Claude Bernard (Paris 19^{ème})

A l'occasion du SIMI 2009, Philippe Zivkovic, Président du directoire de BNP Paribas Real Estate, et Anne Hidalgo, 1^{ère} adjointe au Maire de Paris en charge de l'Urbanisme et de l'Architecture, ont annoncé le lancement des opérations de bureaux et de logements de BNP Paribas Immobilier dans la ZAC Claude Bernard, en présence de Roger Madec, Sénateur de Paris, Maire du 19^{ème} arrondissement et Président de la SEMAVIP, aménageur de l'opération.



*Vue du bâtiment de bureaux A2 avec la forêt linéaire. Architectes E. Combarel et D. Marrec.
Libre interprétation de l'artiste.*

La ZAC Claude Bernard, l'un des 1^{ers} éco-quartiers parisiens, a été conçue dans le cadre d'un étroit partenariat avec des acteurs publics et privés, et notamment la Ville et la SEMAVIP

Les 7 bâtiments de la ZAC Claude Bernard répondent à un cahier des charges exigeant en matière de Développement Durable. En effet, les bureaux seront labellisés HQE (Haute Qualité Environnementale), mais ils respecteront également, tout comme l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), le niveau THPE (Très Haute Performance Energétique). Les logements quant à eux, seront les premiers programmes de promotion privée à respecter la norme BBC (Bâtiments Basse Consommation) à Paris, grâce à :

- une isolation par l'extérieur limitant les déperditions thermiques,
- un raccordement au réseau de chauffage urbain, dont l'énergie principale sera la géothermie, limitant l'émission de gaz à effet de serre
- et des panneaux solaires pour la production d'eau chaude.



Enfin, l'usage de la voiture sera limité par la mise en place de normes de stationnement restrictives (1 place pour 100 m² SHON de logements). En contrepartie de ces mesures restrictives, l'opération bénéficiera d'une très bonne desserte par les transports en commun, qui seront renforcés :

- RER E (nouvelle station Evangile)
- Tramway T3 (prolongation du tramway jusqu'à la Porte de la Chapelle)
- Tramway T4 (Saint-Denis - Porte de Paris)
- Métro – Ligne 7 – Station Porte de la Villette.

L'opération d'aménagement et de promotion de la ZAC Claude Bernard s'inscrit dans le cadre **d'un étroit partenariat avec des acteurs publics et privés, et notamment la Ville et la SEMAVIP**. La Ville, par le biais de la RIVP, se porte acquéreur des 142 logements sociaux et des 7 000 m² de locaux d'activité et de commerce, qui seront loués par bail emphytéotique à la SEMAEST.



*Immeuble de logements B1. Architecte V. Brossy.
Libre interprétation de l'artiste*

Une opération exemplaire par sa mixité

La Ville de Paris a souhaité que la ZAC Claude Bernard soit une opération à forte mixité, afin de garantir une véritable vie de quartier. Les équipes de promotion de BNP Paribas Real Estate et la Semavip ont donc mis en œuvre une opération, qui combine à la fois mixité d'activité (41 000 m² de bureaux, 7 000 m² de locaux d'activité et de commerces et 28 000 m² de logements), mixité sociale (123 logements en accession, 142 logements sociaux et 35 logements à loyer maîtrisé) et mixité intergénérationnelle, avec un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) de 104 lits, une crèche de 60 berceaux, ainsi qu'une école de 12 classes (réalisées par la Ville).

Une architecture contemporaine et variée.

La Ville de Paris et son aménageur, la Sémavip, ont souhaité faire de ce nouveau quartier, un quartier résolument contemporain, dans la prise en compte des préoccupations environnementales, la proximité des services et des commerces, la qualité des dessertes et du cadre de vie, mais également dans la conception de son architecture.



7 cabinets d'architectes de renom ont ainsi travaillé en commun dans une grande liberté de conception, pour réaliser 7 immeubles, qui composent la ZAC Claude Bernard et qui seront réalisés par les équipes Promotion de BNP Paribas Real Estate.

Les architectes des 3 immeubles de bureaux sont :

- Jacques Ferrier, B2
- Emmanuel Combarel et Dominique Marrec, A2
- Sauerbruch Hutton Architects, C2.

Les 4 architectes des immeubles de logements sont :

- Rémy Marciano,
- Vincent Brossy,
- Grégoire Zündel et
- Dietmar Feichtinger.



***Bâtiment de bureaux B2 - Architecte J. Ferrier.
Libre interprétation de l'artiste.***

La ZAC Claude Bernard est déjà en grande partie commercialisée.

Les logements sociaux et les locaux d'activité ont été acquis par la RIVP. L'EHPAD acquis par AXENTIA, sera exploité par la Fondation de la Caisse d'Epargne pour la solidarité. Les bureaux bénéficieront de nombreux équipements dont un restaurant inter-entreprises, un auditorium, une médiathèque et une salle de fitness. Ils seront livrés au 2^{ème} trimestre 2012.

Les logements à loyer maîtrisé sont réservés par BNP Paribas REIM, la filiale d'Investment Management de BNP Paribas Real Estate, pour une de ses SCPI.

Enfin, les logements en accession, dont la commercialisation de la première tranche de 80 logements a été lancée au début de l'été, est réservée à 30 %. La livraison interviendra au dernier trimestre 2011.

Pour **Philippe Zivkovic**, Président de BNP Paribas Real Estate, « Avec 76 000 m² réalisés sur 7 immeubles par nos équipes de promotion, la ZAC Claude Bernard représente une opération de tout premier plan, qui va contribuer au renouvellement urbain de Paris Nord-Est. BNP Paribas Real Estate a la capacité d'intervenir à tous les stades d'une opération de cette ampleur, puisque dans ce projet, le Groupe BNP Paribas est à la fois promoteur, commercialisateur et investisseur. »



La ZAC Claude Bernard en chiffres

- 41 000 m² de bureaux (en 3 immeubles)
- 28 000 m² de logements (en 4 immeubles)
 - dont un EHPAD de 6 000 m²
- 7 000 m² de locaux d'activité et de commerces
- 5 000 m² d'équipements publics (crèche+école).



**Immeubles de logements B1 – Architecte V. Brossy
et B3 – Architecte G. Zündel**
Libre interprétation de l'artiste.

LA SEMAVIP

La Semavip est aujourd'hui, avec 15 sites opérationnels dont 8 projets d'aménagement, l'une des principales Société d'Économie Mixte d'aménagement de la Ville de Paris. Au Nord de la Seine, elle réalise des études préalables conduit des opérations d'aménagement et intervient comme maître d'ouvrage dans la construction d'équipements publics.

Présidée par Roger Madec, Sénateur de Paris et Maire du 19^e arrondissement, et dirigée par Marie-Anne Belin, la Semavip intervient aujourd'hui sur plus de 350 ha.

- 9 opérations d'aménagement (certification ISO 14 001),
- 16 constructions d'équipement (certification ISO 9 001),
- Plus d'1 million de m² de SHON,
- 2 milliards d'euros d'investissement.

Elle est en particulier l'aménageur de la Zac Claude Bernard qui forme avec l'opération Macdonald, de part et d'autre du boulevard des Maréchaux, le premier quartier du grand projet de renouvellement urbain Paris Nord Est : 200 ha en mutation de la Porte de la Chapelle à la Porte de la Villette. D'ici 2015, le réaménagement des berges du Canal Saint Denis, l'arrivée du Tramway (dès 2012) suivie de la gare RER E Eole Evangile, la reconversion enfin de l'entrepot Macdonald en morceau de ville mixte vont transformer ce secteur en un quartier animé et bien desservi bénéficiant de nouvelles continuités avec les communes riveraines.

A propos de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est l'un des principaux prestataires de services immobiliers de dimension internationale, 1^{er} acteur du marché en Europe, selon le classement annuel de Property Week Agency 2009, en termes de chiffre d'affaires.

BNP Paribas Real Estate offre une gamme complète de services qui intègre l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management.

Avec 3 500 collaborateurs, BNP Paribas Real Estate apporte à ses clients sa connaissance des marchés locaux dans plus de 25 pays et près de 130 villes (avec ses implantations directes et ses alliances).

BNP Paribas Real Estate est une société du Groupe BNP Paribas, une des six banques les plus solides au monde selon Standard & Poor's.

Pour plus d'informations : www.realestate.bnpparibas.com

L'immobilier d'un monde qui change

Contacts presse

Anne-Caroline Briand - Tél: +33 (0)1 55 65 22 11- Mobile : +33 (0)6 31 47 63 85 – anne-caroline.briand@bnpparibas.com

Amira Tahirovic-Halilovic - Tél: +33 (0)1 55 65 22 08 Mobile : +33 (0)6 37 78 12 17 - amira.tahirovic-halilovic@bnpparibas.com