

## Une vie de quartier, à proximité



Un futur groupe scolaire de 12 classes



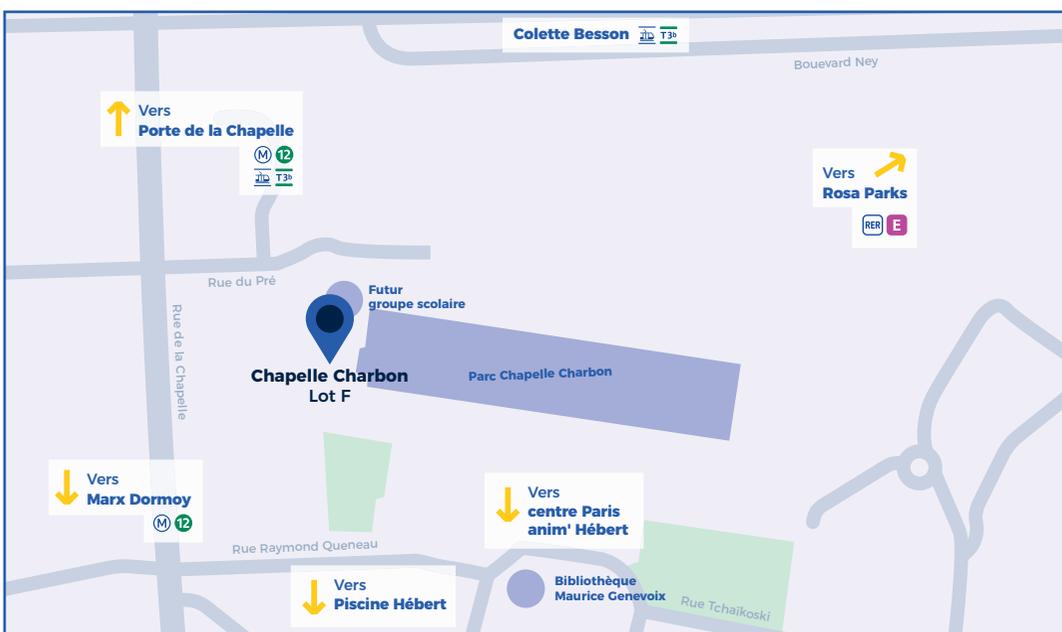
La piscine Hébert à quelques minutes à pied



Des rez-de-chaussés diversifiés pour accueillir activités, commerces et services



Le centre Paris anim' Hébert et la bibliothèque Maurice Genevoix à proximité immédiate



Immergez-vous dans le futur quartier en flashant ce QR code !



### Paris abordable pour toutes et tous !

Créée à l'initiative de la Ville de Paris et agréée par l'Etat en 2019, la Foncière de la Ville de Paris (FDVP) est un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Groupement d'intérêt public, elle associe la Ville et ses bailleurs sociaux : Paris Habitat, RIVP et Elogie-Siemp.

Pour en savoir plus rendez-vous sur [fonciere-ville-paris.fr](http://fonciere-ville-paris.fr)

Retrouvez sur notre site l'ensemble de nos opérations :



## Rue du Pré, Paris 18<sup>e</sup>



ZAC  
Chapelle Charbon  
Lot F





# Un éco-quartier pilote au cœur du 18<sup>e</sup> arrondissement

**Dans un nord-est parisien en mutation accélérée par l'accueil des Jeux de Paris 2024, le quartier Chapelle Charbon se situe entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers. A la limite du quartier Chapelle-Evangile, il comprend déjà un grand parc arboré de 3ha.**

Ce quartier accueillera à horizon 2027 une offre de plus de 400 logements familiaux dont 73 en accession sociale à la propriété (BRS), répartis sur 2 immeubles, et dont les rez-de-chaussées accueilleront une offre d'activités, de services et de commerces, et un groupe scolaire de 12 classes. Un projet urbain pilote qui donnera vie à un quartier bas carbone à haute intensité végétale, porté par le futur PLU bioclimatique de Paris.

Aménageur : Paris & Métropole Aménagement

**Qualité de vie :** profitez des activités offertes par le grand parc central sportif et paysager (aires de jeux pour enfants, terrain de sport, café...).

**Des espaces de circulations apaisés :** les immeubles de logements, construits en continuité et en bordure du parc, bénéficieront d'un accès à une rue partagée le long du parc, majoritairement dédiée aux piétons, pour la tranquillité des futurs habitants.

**Services et attractivité :** bénéficiez d'une offre de transports importante et immédiate pour vous déplacer dans tout Paris et d'un nouveau groupe scolaire au cœur d'un emplacement privilégié.

## La proximité du parc

Érigé sur 10 étages, le futur immeuble du lot F proposera 41 logements exclusivement en Bail Réel Solidaire (BRS). Tous les logements bénéficieront d'une double orientation ainsi que d'une loggia, et la majorité d'entre eux donneront directement sur le parc. Trois commerces sont prévus au rez-de-chaussée.

## Une construction bas carbone exemplaire

Le futur immeuble sera constitué d'une structure bois et d'une façade à ossature bois remplie d'un matériau biosourcé, dans une approche sobre, bioclimatique et décarbonée. Les teintes de façades, menuiseries intérieures et extérieures en bois naturel, permettront une intégration harmonieuse de l'immeuble dans son environnement. De plus, la conception même de l'immeuble aura pour objectif d'offrir un maximum de transparence entre l'espace public et le cœur d'îlot.



Une toiture-terrasse partagée directement accessible pourra être aménagée selon les besoins, en solarium ou en jardins potagers



Un espace dédié à la mobilité au RDC

## Fonctionnalité et qualité

### Vue et lumière

Des logements à 85% traversants, à triple ou à double orientation, 100% bénéficiant d'espaces extérieurs privatifs dont une majorité auront vue sur le parc.

### Se sentir bien chez soi

Grâce à une isolation en avance sur les dernières normes environnementales, la consommation énergétique du logement est maîtrisée.

### Une distribution optimisée

La distribution des logements, sans perte d'espace, est pensée pour votre confort de vie au quotidien.



Architecte : **Nicolas Lombardi Architecture & Hub Architectes**  
Maître d'ouvrage : **Elogie-Siemp**

en cours de certification



## Les logements disponibles

Date prévisionnelle de commercialisation : 1<sup>er</sup> trimestre 2025

**6 T2**

de 50 à 51 m<sup>2</sup> environ

**17 T3**

de 54 à 66 m<sup>2</sup> environ

**9 T4**

de 72 à 88 m<sup>2</sup> environ

**9 T5**

dont 2 T5 Duplex de 97 à 102 m<sup>2</sup> environ

## Exemples de typologies et prix\*

Type de logement	Prix TTC indicatif*	Redevance mensuelle
T2 - 50 m <sup>2</sup> + 1 loggia	237 000 €	132 €
T3 - 66 m <sup>2</sup> + 1 loggia	312 850 €	175 €
T4 - 72 m <sup>2</sup> + 2 loggias	341 350 €	191 €
T5 - 97 m <sup>2</sup> + 1 loggia	460 000 €	257 €

La majorité des logements bénéficieront d'une cave.

\*Prix indicatif basé sur prix moyen sur la base du type de logement le plus représenté. Le prix d'achat d'un logement variera en fonction de ses caractéristiques (étage, orientation, vue, espace extérieur...)