

# Requalification d'un îlot dans le 12ème : Netter

## Le projet

Sur proposition de la ville de Paris, et compte tenu de ses besoins en termes de petite enfance et d'équipement sportif dans le 12ème arrondissement de Paris, RATP Real Estate a réalisé une étude d'opportunité pour la réalisation d'un programme mixte et multifonctionnel, sur un site accueillant actuellement divers équipements sportifs.

### Équipements publics (Ville de Paris)

- +2 500 m<sup>2</sup> de jardin soit 50% de la parcelle RATP et agrandissement du jardin existant à 9 000 m<sup>2</sup>
- Une crèche multi accueil de 99 berceaux
- Une voie publique piétonne reliant la Cité Debergue à l'avenue du Dr A. Netter

### Logements (RATP Dev)

- 90 logements environ dont 50% de logements sociaux (contingent RATP) et 50% de logements intermédiaires
- 46 places de stationnement en sous-sol

### Objectifs environnementaux

- Toitures végétalisées
- Plan Climat – Effinergie +
- Raccordement CPCU

### Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre

- Jury et commission technique regroupant la RATP, RATP Habitat, la Ville de Paris (Mairie du 12ème, directions de l'Urbanisme, de la Petite Enfance, des Espaces Verts et de la Voirie)
- Sélection de 5 équipes et choix de l'équipe de Maîtrise d'œuvre : R Architecture + NeM + Studio 1984

## Fiche technique

### MÉTIERS

Etude d'opportunité

### ANNÉE

2015-2019

### MOD

RATP REAL ESTATE

### MOA

RATP

### MOE

R ARCHITECTURE, NEM, STUDIO 1984

### ADRESSE

12ème arrondissement de Paris

## Missions de RATP Real Estate

RATP Real Estate réalise les études d'opportunités et le montage juridique et opérationnel de cette opération : conseil en maîtrise foncière, principes de constructibilité, prescriptions urbaines, paysagères et architecturales, définition des contraintes de valorisation. Elle assiste également le maître d'ouvrage dans le suivi administratif et financier de l'opération.





# Pourquoi choisir RATP Real Estate ?

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET « REQUALIFICATION D'UN ILOT DANS LE 12EME : NETTER »



## PERTINENCE

Précision de l'analyse des besoins, des enjeux et de l'élaboration des scénarios



## PROGRAMME

Champ d'intervention sur des programmes variés et complexes et souci d'engagement pour une conception et une exploitation intelligente et durable du bâtiment



## QUALITÉ

Bonne appréciation du risque et des contraintes réglementaires avec capacité de s'y confronter



## ACCOMPAGNEMENT

Rôle de conseil et de soutien au Maître d'Ouvrage sur toutes les étapes de l'étude du projet



NETTER © R ARCHITECTURE / NEM / STUDIO 1984



NETTER © R ARCHITECTURE / NEM / STUDIO 1984

NETTER © R ARCHITECTURE / NEM / STUDIO 1984