

# CITÉ UNIVERSELLE, À PARIS 19<sup>ÈME</sup>

## LA CITÉ UNIVERSELLE À PARIS, 30 000 M<sup>2</sup> EMBLÉMATIQUES DE L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE



**TYPE DE RÉALISATION**  
**ACTIVITÉS &  
INDUSTRIES**



**SURFACE TOTALE**  
**30 000 M<sup>2</sup>**



**DURÉE DES TRAVAUX**  
**30 MOIS**



**EMPLACEMENT**  
**NORD / IDF**



**ARCHITECTES**  
BAUMSCHLAGER  
EBERLE ARCHITEKTEN  
INEDIT ARCHITECTURE



**CERTIFICATIONS  
ET LABELS**  
OSMOZ, BEPOS  
EFFINERGIE, E+C-  
NIVEAU E3C1, BREEAM  
INTERNATIONAL,  
HQE<sup>®</sup> NIVEAU  
EXCELLENT ET READY  
TO SERVICE (R2S).

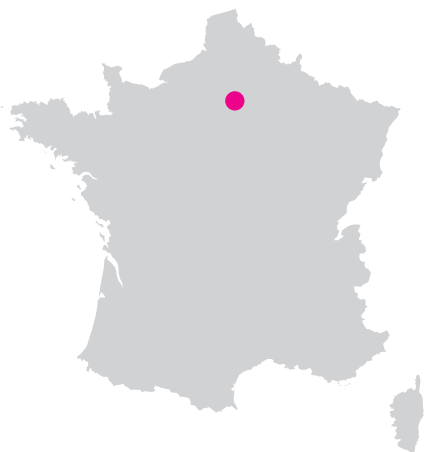
Porté par GA Smart Building, la Cité Universelle est un ensemble immobilier de près de 30 000 m<sup>2</sup>, situé porte de Pantin, dans l'est de Paris. Gagné sur le site de « La Marseillaise », dans le cadre de « Réinventer.Paris 2, les dessous de Paris », un appel à projet urbains innovants lancé par la Mairie de Paris, la Cité Universelle est un projet manifeste, qui s'adresse à tous, porteurs ou non d'un handicap.

La Cité Universelle est un projet emblématique pensé comme un symbole de l'accessibilité universelle, sous l'impulsion de Ryadh Sallem, athlète de haut niveau, militant associatif, entrepreneur de l'Économie Sociale et Solidaire et Ambassadeur Paris 2024. Co-conçue par les agences Baumschlager Eberle Architekten et Inedit Architecture, la Cité Universelle a été imaginée comme une nouvelle entrée de ville. Partenaire investisseur de GA Smart Building, AEW s'est porté acquéreur de l'ensemble de la Cité Universelle, dans le cadre d'un véhicule ISR (Investissement Socialement Responsable). Pour être opérationnelle avant les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris de 2024, à l'issue quelque 30 mois de travaux, la Cité Universelle verra son permis de construire déposé courant 2019, préalable à un lancement des travaux envisagé à l'été 2020.

### La genèse d'un projet inédit d'accessibilité universelle

Dans la liste des 34 sites proposés dans l'appel à projet « Réinventer.Paris 2, les dessous de Paris », lancé en septembre 2017, la plupart se trouvaient en sous-sol, à l'exception de

# CITÉ UNIVERSELLE, À PARIS 19<sup>ÈME</sup>



## ACCÈS

Proximité avec le Parc de la Villette

celui dit de « La Marseillaise », situé dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, à proximité du Parc de la Villette et de son emblématique Philharmonie. Porteur de la seule contrainte de maintenir une pré-fourrière d'environ 4 500 m<sup>2</sup>, c'est ce site qui retient l'attention de GA Smart Building. Alors qu'elle consulte l'une des mairies avoisinante, l'équipe de GA Promotion prend connaissance d'un projet finalement abandonné de salle de sport accessible universellement, imaginé en vue des Jeux Olympiques et Paralympique de 2024. Le sportif Ryadh Sallem révèle alors qu'à Paris, aucune infrastructure sportive n'est en capacité d'accueillir correctement des sportifs en situation de handicap, ni qu'aucun hôtel ne dispose de plus de 5 % de ses chambres accessibles pour les personnes à mobilité réduite. L'idée d'un ensemble immobilier intrinsèquement accessible, à tous et à toutes les formes de handicap, fait son chemin. Après avoir réuni différents partenaires pertinents et engagés, GA Smart Building rend son projet pour « Réinventer Paris » sur le site de « La Marseillaise », qui est retenu à l'unanimité par le jury de l'appel à projets innovants.

## Un écosystème inclusif, composé de 4 Pôles

Au cœur de la Cité Universelle, le pôle sportif est constitué d'une salle de sport multi-usages de près de 3 800 m<sup>2</sup> au sol et de 9 mètres de hauteur libre. Parmi les 1 000 places assises qui vont être installées, 20 % seront accessibles aux personnes à mobilité réduite, soit 10 fois plus que la norme. Lieu d'entraînement et siège du club de sports adaptés CAPSAAA, cette salle entièrement modulable a aussi vocation à recevoir une typologie élargie de manifestations, dont des compétitions nationales et internationales, et il accueillera la préparation de Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Équipé d'une salle fitness spa et d'un cabinet médical, exploité par IPSO Santé, le pôle Santé se destine à répondre aux besoins des usagers quotidiens de la Cité Universelle ainsi qu'à ceux des habitants et des actifs du quartier. Le pôle Work'In accueillera un espace de coworking exploité par Startway, 16 000 m<sup>2</sup> de bureaux et le siège de l'association Handitech. Avec sa résidence hôtelière de 109 chambres, toutes visitables en fauteuil, dont 55 studios habitables en fauteuils et quelques chambres médicalisées, le pôle Hospitality viendra compléter cet écosystème. Côté alimentation, il faudra compter sur la production agricole des 1 000 m<sup>2</sup> du rooftop, qui viendra alimenter le restaurant inter-entreprises ainsi que le restaurant et l'épicerie en rez-de-chaussée « Les Turbulentes », ouverts aux utilisateurs du complexe comme aux riverains. Fermement ancré dans l'environnement verdoyant du Parc de la Villette, le bâtiment bénéficiera en outre d'une promenade extérieure ascendante et circulaire.

# CITÉ UNIVERSELLE, À PARIS 19<sup>ÈME</sup>

## La Cité Universelle, pionnière de l'accessibilité et des labellisations environnementales

La Cité Universelle sera le premier bâtiment neuf certifié par le triple AAA du Label d'accessibilité LA, délivré par CERTIVEA. Ce label constitue l'exigence la plus aboutie en termes d'accessibilité.

L'ensemble immobilier vise par ailleurs les labels OsmoZ, BEPOS Effinergie, E+C- niveau E3C1 destiné à minimiser au maximum son impact carbone, BREEAM International, HQE® niveau Excellent et Ready to Service (R2S).

La démarche constructive hors-site développée par GA Smart Building et sa filiale Ossaboïs, permettra en outre de réduire au maximum les nuisances des riverains.

La Cité Universelle sera enfin un laboratoire de structure bois / béton commun à GA Smart Building et Ossaboïs avec d'une part la réalisation de méga poutres métalliques pour obtenir 9 mètres de hauteur sous plafond dans la salle omnisports et d'autre part deux niveaux dédiés à la résidence hôtelière entièrement conçus en modulaire bois par Ossaboïs.



## CONTACT

**Nathalie Chapuis**  
Directrice Programmes  
n.chapuis@ga.fr

