





1. **Le lieu du  
vivre-ensemble**  
p.6

2. **Nouvelle icône  
urbaine**  
p.12

3. **Un hôtel universel,  
balcon sur Paris**  
p.22

4. **Le workplace  
universel de demain**  
p.28

5. **Un lieu sportif  
universel unique**  
p.38

6. **Une aventure  
de convictions**  
p.48



# UNE RENCONTRE

entre Ryadh SALLEM & GA Smart Building

# QUI FAIT D'UN RÊVE UNE RÉALITÉ

La Cité Universelle,  
c'est une intuition qui s'est imposée comme une conviction,  
c'est un lieu nécessaire,  
c'est la preuve qu'on peut construire autrement.

En plaçant l'accessibilité et la mixité au cœur de la Cité Universelle, nous avons fait le choix de l'innovation par l'inclusion.

Il est temps de se doter des infrastructures dont nous avons besoin. De créer ce **lieu effervescent, joyeux, vivant 24h/24**, pour ajouter une touche d'humanité bienveillante au Grand Paris.

Le Handicap fait partie de nos vies et doit faire partie de nos villes.

“ Il y aura un avant et un  
après la Cité Universelle. ”



Ryadh SALLEM & Nathalie CHAPUIS

ATHLÈTE DE HAUT NIVEAU, MILITANT ASSOCIATIF, ENTREPRENEUR DE L'ESS ET  
AMBASSADEUR PARIS 2024 & DIRECTRICE DE L'INNOVATION URBAINE ET  
DES GRANDS PROJETS GA SMART BUILDING

# DONNER VIE

“ La vocation de la Cité Universelle est de créer des liens en faisant ouvrage de couture urbaine.

Notre ambition a été de concevoir un objet architectural qui soit un véritable symbole de l'accessibilité universelle... un lieu pour tous. ”

# AU LIEU DU VIVRE-ENSEMBLE



Dessiner une architecture iconique, fonctionnelle et inclusive, pour tous.



Orash MONTAZAMI & Anne SPEICHER

ARCHITECTES

**STUDIO**  
**MONTAZAMI**

**be**  
baumschlagger eberle  
architekten

# UN PRINCIPE ACTIF

Un projet unique en France

LIBERTÉ DE MOUVEMENT,  
ÉGALITÉ DES CHANCES,  
ÉCOSYSTÈME FRATERNEL.

# LE SPORT QUI CRÉÉ LE LIEN

CRÉER  
LE LIEU PARISIEN DU PARASPORT

ACCOMPAGNER  
L'ÉVOLUTION SOCIALE  
ENCLENCHÉE PAR LES JOP 2024

CÉLÉBRER  
LA RENCONTRE AUTOUR  
DES VALEURS DU SPORT

FAIRE  
DES DIFFÉRENCES, DES RICHESSES

RENDRE POSSIBLE  
DES RENCONTRES EXTRAORDINAIRES

VIBRER  
D'ÉMOTIONS PARTAGÉES

# NOUVELLE ICÔNE URBAINE DE PREMIER PLAN



# APPORTER UN SUPPLÉMENT D'ÂME

# À UN QUARTIER EFFERVESCENT



1 place de la  
Porte de Pantin,  
Paris 19<sup>e</sup>

# UN ÉCOSYSTÈME VERTUEUX

Un immeuble mixte de **30 000 m<sup>2</sup>**

Un immeuble en **R+8**

**ERP 1<sup>ère</sup>** catégorie

Effectif de **4 000 personnes**

(option 6 000 personnes)

# 4 PÔLES QUI S'ENRICHISSENT MUTUELLEMENT

**240 chambres**

**11 000 m<sup>2</sup>**

*Hôtel\*\*\*\* (du R+5 au R+8)*



**Pôle Sportif**



**4 500 m<sup>2</sup>**

*(RDJ/RDC)*

**Pôle Working**



**14 000 m<sup>2</sup>**

*Divisibles à partir de 1 500 m<sup>2</sup>  
(du R+1 au R+4)*

*Espaces de travail - Enseignement -  
Services - Coworking*

**Pôle Santé**



**500 m<sup>2</sup>**

*Pôle Santé (R+4)  
8 salles de consultation*



■ Pôle Hospitality

■ Pôle Working

■ Pôle Santé

■ Pôle Sportif

■ Parking

# AU CŒUR DE LA CITÉ UNIVERSELLE

# UNE AMBITION : L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

L'accès à tout, pour tous.

CONCEVOIR UN IMMEUBLE QUI, PAR SA FORME,  
SON AMÉNAGEMENT ET SES USAGES,  
LIMITE LES SITUATIONS DE HANDICAP ET  
CRÉE DES RENCONTRES EXTRAORDINAIRES.



## EXIGENCES D'ACCESSIBILITÉ



- exigence du **guidage**
- exigence de **repérage** : des bâtiments, des obstacles, des équipements
- exigence d'**accès aux informations**
- exigence de qualité d'**éclairage** et de qualité d'**acoustique**
- exigence de **sécurité**



- exigences de **mobilité**, revêtements lisses et non glissants, absence de barrière
- exigence de **fluidité** : demi tour sur soi et possibilité de croisement entre personnes
- exigence d'**utilisation** des équipements assis/debout, emplacement fauteuil roulant
- exigence d'**évacuation**



- exigence de **guidage**
- exigence de **repérage** des obstacles
- exigence de **signalétique adaptée, pictogrammes normalisés**
- exigence de **simplicité et rejet des dispositifs complexes**



- exigence d'**équipements adaptés** doublés de signaux visuels, visiophonie, boucle d'induction magnétique
- exigence d'amélioration de l'**acoustique** dans les circulations communes
- exigences d'**accès aux informations** : signalisation visuelle adaptée

# UN HÔTEL UNIVERSEL, BALCON SUR PARIS



# UN HÔTEL 4 ÉTOILES

## Un nouveau lieu emblématique

À L'INTÉRIEUR MÊME DE LA CITÉ UNIVERSELLE,  
UN ATOUT CLÉ POUR L'ÉCOSYSTÈME DE  
CET ENSEMBLE IMMOBILIER ET SON QUARTIER.

# LIFESTYLE ET ACCESSIBLE

L'hôtel offrira tous les jours et à toutes les heures de la journée un service hôtelier haut de gamme permettant ainsi à tous, utilisateurs et riverains, de pouvoir vivre et partager des moments privilégiés, en profitant d'une vue exceptionnelle sur l'horizon depuis le rooftop.





# LE WORKPLACE DE DEMAIN, VIVANT ET FLEXIBLE



# PÔLE WORKING UNIVERSEL

ESPACES DE TRAVAIL - ENSEIGNEMENT -  
SERVICES - COWORKING

**14 000 m<sup>2</sup>** de surfaces flexibles

**ERP 1<sup>ère</sup>** catégorie

Effectif de **2 100 à 4 000 personnes**

(option 6 000 personnes)

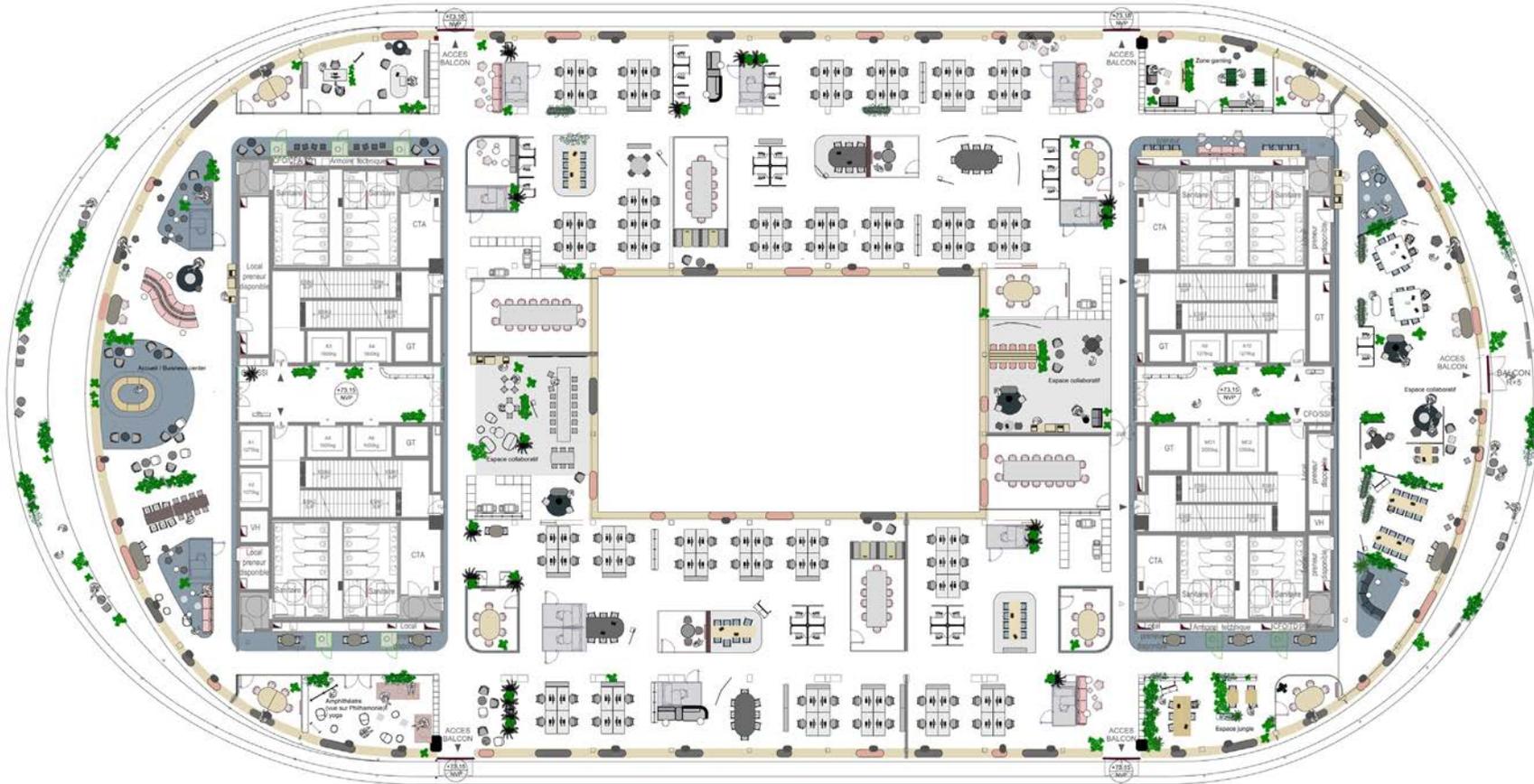
## PRENDRE EN COMPTE LE HANDICAP, PROFITE À TOUS

- Acoustique surperformante et luminosité naturelle renforcée
- Parcours utilisateurs intuitifs et respirations régulières
- Paliers et ascenseurs généreux pour accueillir plusieurs fauteuils en simultané, circulations amples permettant leur croisement



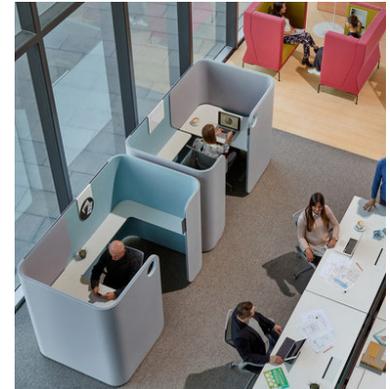
# LE PLATEAU DE TOUS LES POSSIBLES

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



# UN OUTIL PERFORMANT D'ENSEIGNEMENT

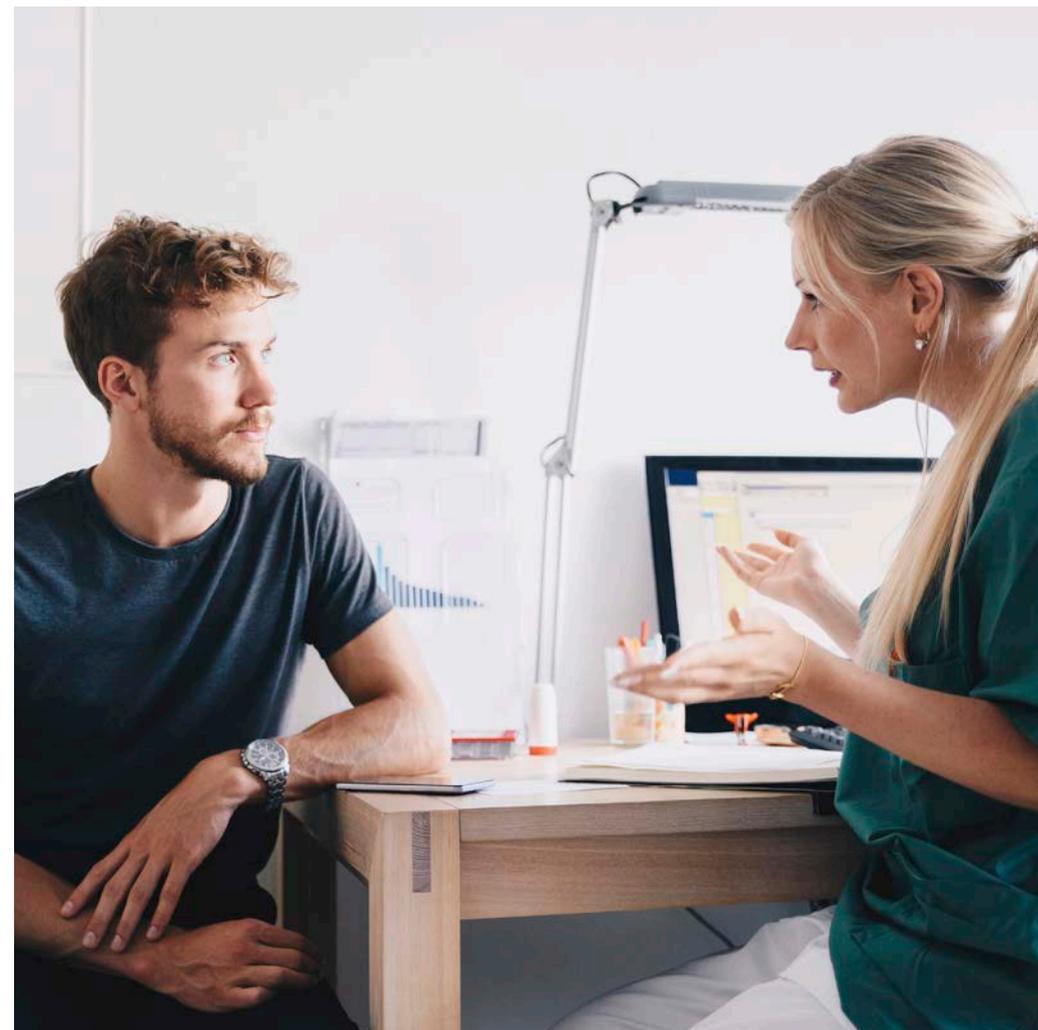
EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



# UNE OFFRE DE SANTÉ POUR TOUS

## Le Pôle Santé de proximité

**OUVERT À TOUS, ACCUEILLE 8 SALLES DE CONSULTATION ET UNE ÉQUIPE MÉDICALE FORMÉE À LA PRISE EN CHARGE DE PATIENTS EN SITUATION DE HANDICAPS ET AU SUIVI D'ATHLÈTES SPORTIFS.**



### PRENDRE EN COMPTE LE HANDICAP, PROFITE À TOUS

- Médecine de proximité pour tous
- Corps médical formé à la prise en compte des handicaps
- Accessibilité digitale
- Facile à lire et à comprendre (FALC), Langue des Signes Française (LSF), accès fauteuil

# UN LIEU SPORTIF UNIVERSEL UNIQUE



# BIEN PLUS QU'UNE SALLE

## La Cité Universelle

UN FORMIDABLE MESSAGE D'ESPOIR ET  
D'INCLUSION POUR TOUS.

# UN CATALYSEUR D'ÉNERGIES

FAVORISER  
LA PROFESSIONNALISATION  
DES ATHLÈTES

DÉMOCRATISER  
LE PARASPORT

SENSIBILISER  
À L'INCLUSION PAR LE SPORT

AMÉLIORER  
LE QUOTIDIEN DE MILLIERS DE  
PERSONNES HANDICAPÉES

FAIRE  
DES DIFFÉRENCES, DES RICHESSES

# LE TEMPLE DU SPORT UNIVERSEL

Une salle ultra modulable  
de grande capacité

**3 TERRAINS DE BASKET,  
1 TERRAIN DE HANDBALL OU DE CÉCIFOOT.  
7M DE HAUTEUR LIBRE,  
500 PLACES EN GRADINS PERMANENTS,  
JUSQU'À 1000 SPECTATEURS DONT 200 EN FAUTEUIL.**



# UN ÉQUIPEMENT DE PRESTIGE

Dans l'esprit des JOP 2024

LA CITÉ UNIVERSELLE A POUR AMBITION D'ÊTRE  
LE SIÈGE DU CLUB DE PARASPORT PARISIEN  
CAP SAA, LE HAUT LIEU AU QUOTIDIEN DES ÉQUIPES  
PARISIENNES DE PARASPORT À L'AVENIR ET  
LE THÉÂTRE DE LEURS EXPLOITS SPORTIFS  
À L'ÉCHELLE INTERNATIONALE.

# POUR LE PARASPORT À PARIS

## PRENDRE EN COMPTE LE HANDICAP, PROFITE À TOUS

- Accès, vestiaires et installations dimensionnés pour des équipes de parasport
- Zones de stockage et sur-largeurs des couloirs, pensées pour les fauteuils des athlètes
- Dans les gradins, 20% des places accessibles pour tous types de handicaps  
Exemples : dossiers en sur-hauteur, places pour le chien guide, sur-largeurs, accoudoirs relevables, places d'accompagnants pour personnes en fauteuil, accès fauteuil...



# UN LIEU DE VIE(S) UNIVERSEL

Bien au-delà du sport,

UN LIEU MODULABLE,  
DE RENCONTRES ET D'ÉCHANGES,  
DE SENSIBILISATION,  
DE FORMATION,  
DE CULTURE,  
D'ENTRAIDE,  
D'ÉMULATION PROFESSIONNELLE

AU SERVICE DE L'INCLUSION ET DU VIVRE ENSEMBLE



# UNE AVENTURE DE CONVICTIONS DEVENUE COLLECTIVE

Aujourd'hui, on veut  
faire bouger les lignes.



VOICI NOTRE MANIFESTE

# UN ENGAGEMENT

Faire la démonstration

QU'UNE AUTRE VILLE  
EST POSSIBLE.

# PRENDRE PART À UN ENJEU DE CIVILISATION



Nous devons collectivement construire le monde de demain et apporter des réponses aux enjeux clés de nos sociétés, dans la dynamique insufflée par les grandes institutions à travers les Objectifs de Développement Durable définis par l'ONU ou la Taxonomie verte lancée par l'Union Européenne.

Ainsi, s'impliquer dans la Cité Universelle sera une manière pour ses futurs partenaires de prouver leur engagement.

# UN PROJET FÉDÉRATEUR

“ Les différences ne sont pas censées séparer, aliéner. Nous sommes justement différents afin de comprendre que nous avons besoin les uns des autres. ”

Desmond TUTU  
PRIX NOBEL DE LA PAIX 1984

# DU MONDE DU HANDICAP

La Cité Universelle est porteuse d'espoir pour beaucoup d'entre nous. Elle est soutenue par de nombreux acteurs de l'écosystème du handicap



et bien d'autres encore.



[cite-universelle.paris](http://cite-universelle.paris)



**Ryadh SALLEM**  
[ryadh.sallem@capsaaa.net](mailto:ryadh.sallem@capsaaa.net)  
06 10 27 93 61



**Nathalie CHAPUIS**  
[n.chapuis@ga.fr](mailto:n.chapuis@ga.fr)  
06 88 48 28 79

