



— — — — —

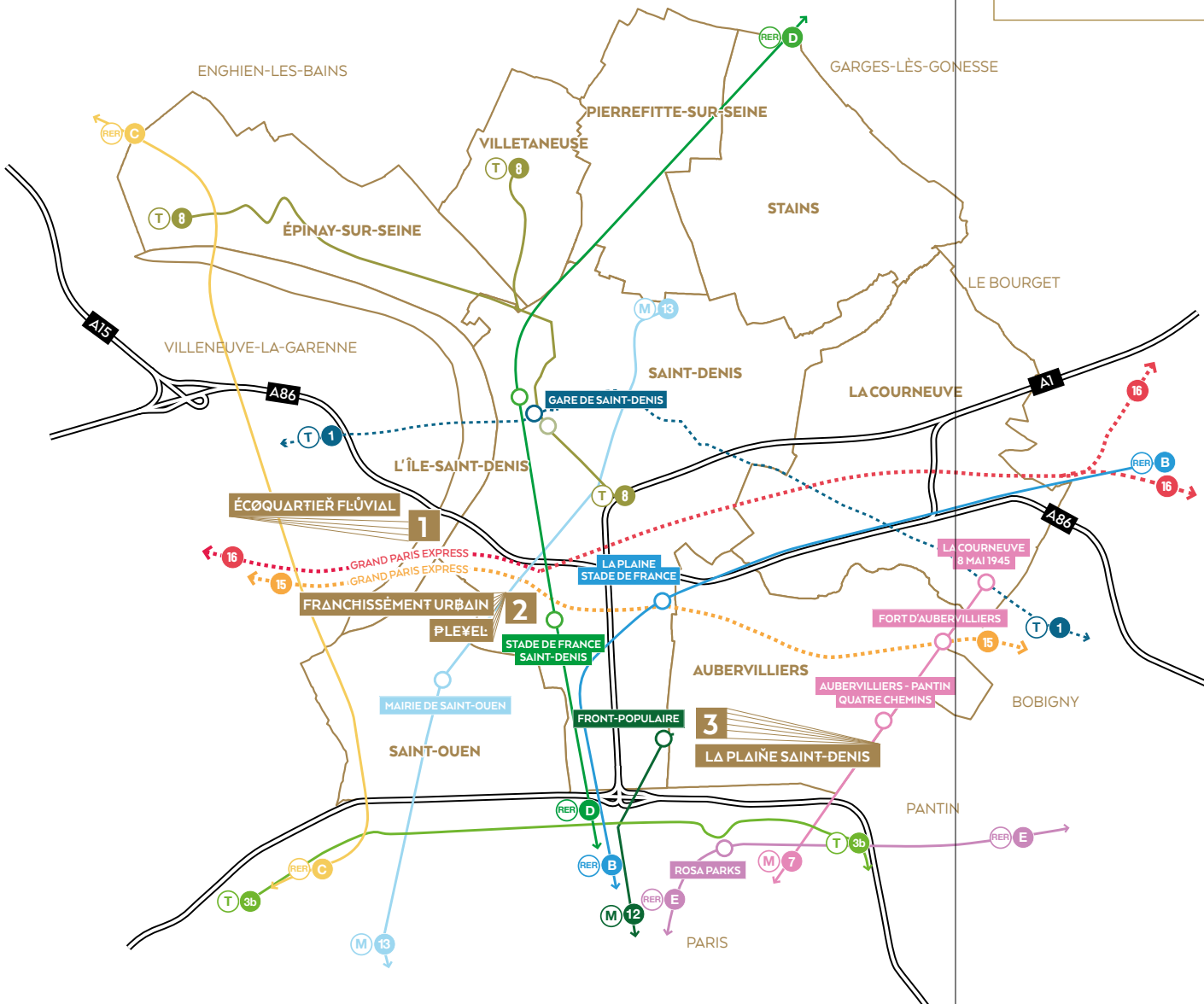
CRÉA TEUR D'OP PORTU NITÉS

— — — — —

PLAINE CØMMUNE DÉVELOPPEMENT

2019

UN TERRITOIRE DE CHOIX



En 2019, Plaine Commune continue d'imprimer sa marque de territoire unique, à la fois générateur de projets structurants à l'échelle de la métropole et porteur d'une identité forte. Celle d'un territoire innovant, créatif et ouvert d'esprit : le Territoire de la culture et de la création.

Troisième pôle d'emploi de la métropole du Grand Paris, Plaine Commune compte 34 800 entreprises et 211 000 emplois publics et privés*. Placé **en première ligne pour les Jeux 2024** et les chantiers du Grand Paris Express (avec sept nouvelles gares dont l'emblématique pôle multimodal de Saint-Denis Pleyel), il a déjà séduit de nombreux investisseurs tels que SNCF, Siemens ou la Banque de France.

En 2018, Plaine Commune comptait **313 000 m² d'immobilier d'entreprise en chantier et 2,1 millions de m² d'offre (bureaux et activités) en projet***. Entre le Stade de France et la Porte d'Aubervilliers, le secteur de La Plaine Saint-Denis totalise 450 000 m² d'immobilier tertiaire en projet sur les quatre prochaines années. Les vastes chantiers de bureaux en cours et l'implantation de prestigieuses entreprises comme Véolia et Chanel témoignent de son attractivité.

Plaine Commune Développement, acteur majeur de l'aménagement de ce territoire, contribue fortement à cette dynamique. Partie prenante de l'aménagement du village olympique, fortement mobilisée sur le développement du secteur Pleyel, elle mène également quatre opérations d'aménagement d'envergure sur La Plaine Saint-Denis.

* Source : Le bilan de l'immobilier d'entreprise, premier semestre 2018, Plaine Commune

L'ÉCOQUARTIER FLUVIAL EN CHIFFRES

Superficie de la ZAC :
14 hectares

Programme :

- * 153 000 m² de programmes immobiliers :
 - 1 000 logements dont 300 livrés d'ici 2019
 - 50 200 m² de bureaux et activités dont 380 m² livrés en 2018
 - 2 centrales de mobilité dont une livrée en 2018
- * 7,3 hectares d'espaces publics
- * Village olympique : 2 700 chambres réservées aux athlètes et au staff

PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT

DU CŒUR DE

L'AVENTURE OLYMPIQUE !

Formidable accélérateur de développement, les jeux olympiques et paralympiques 2024 constituent un événement planétaire qui laissera un héritage durable au territoire.

Plaine Commune accueillera quatre sites de compétition ainsi qu'un équipement central : le village olympique.

Situé sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et L'Île-Saint-Denis, le village olympique et paralympique « Bords de Seine Pleyel » hébergera **17 000 sportifs** durant l'événement. Il a été conçu en s'appuyant sur les projets existants d'Universeine et de l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis.

Depuis 2010, Plaine Commune Développement aménage la ZAC de l'écoquartier fluvial à L'Île-Saint-Denis, un site de 14 hectares où est mis en œuvre un **projet environnemental ambitieux** : quartier sans voitures, habitat participatif et mixité programmatique « au palier » (c'est-à-dire au sein du même immeuble). La première phase (300 logements, une centrale de mobilité, des espaces publics) est en cours de livraison. La dynamique innovante, le cadre des bords de Seine et la situation privilégiée du site ayant séduit le CIO, la deuxième phase du projet accueillera sur six hectares une partie du village olympique.

* LE FUTUR VILLAGE OLYMPIQUE *

**PLAINE COMMUNE
DÉVELOPPEMENT,
ACTEUR
DE LA MUTATION**

Dans le cadre d'un mandat confié par Plaine Commune, Plaine Commune Développement pilote les études et assurera la réalisation des travaux du franchissement dont la livraison de la 1^{ère} phase est prévue pour 2024.

En parallèle, elle assure une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de Plaine Commune pour la mise en œuvre du projet Les Lumières Pleyel pour lequel un protocole d'accord a été signé fin 2018. La réalisation de ce projet se fera dans le cadre d'une concession d'aménagement attribuée en 2019.

© Les Lumières Pleyel / Sogelym Dixence • Snøhetta • Baumschlager Eberle Architekten • Chaix & Morel et Associés • Ateliers 2/3/4/ • Mars architectes • Maud Caubet Architectes • Moreau Kusumoki

PLEYEL

**SECTEUR
MÉTROPOLITAIN**

STRATÉGIQUE

Axe fort du Contrat de développement territorial, la mutation du secteur Pleyel est un projet stratégique du Grand Paris qui doit permettre l'articulation de nombreuses centralités : la Plaine-Saint-Denis, le centre-ville de Saint-Denis, l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis, le centre-ville de Saint-Ouen et le nord de Paris.

Le site accueillera en 2023 la gare emblématique du Grand Paris Express : Saint-Denis Pleyel. Conçue par Kengo Kuma, elle accueillera **250 000 voyageurs par jour**. Hub majeur du Grand Paris, elle constitue un pôle unique de correspondance entre quatre lignes du Grand Paris Express.

Au pied de la gare, le franchissement urbain Pleyel, qui enjambera le 3^e faisceau ferroviaire au monde, permettra d'assurer une intermodalité très urbaine entre RER, métro et Transilien et de garantir l'accessibilité aux sites olympiques dans le cadre des Jeux 2024. En reliant La Plaine Saint-Denis, il démultipliera l'accessibilité de la gare.

Au-delà d'un pont, cet ouvrage a été pensé par Marc Mimram comme un **véritable morceau de ville** avec de généreux espaces publics. Autour, le projet *Les Lumières Pleyel* porté par Sogelym Dixence dans le cadre du concours *Inventons la métropole*, fait l'objet d'une programmation mixte mêlant logements, bureaux, équipements et espaces publics comprenant des Immeubles Grande Hauteur (IGH) et un immeuble-pont adossé au franchissement.

* LE FRANCHISSEMENT *



CARTON PLEIN

PØUR

LA PLAINE
SAINT-DENIS

Entre Aubervilliers, Saint-Denis et Saint-Ouen, le site de La Plaine Saint-Denis couvre 750 hectares. Successivement territoire de cultures maraîchères et haut lieu industriel, elle fait l'objet, depuis les années 90, d'un projet urbain ambitieux visant à sa reconquête après la désindustrialisation. Projet qui porte aujourd'hui ses fruits.

Ainsi, depuis 20 ans, grâce au fort engagement des collectivités et à la dynamique créée par l'implantation du Stade de France, le territoire s'est considérablement transformé. Objet de nombreuses opérations d'aménagement publiques (ZAC Nozal/Front populaire, ZAC de la Montjoie, ZAC Landy/Pleyel, CPRU Cristino-Garcia/Landy, ZAC Canal/Porte d'Aubervilliers) et portée par le développement des transports, La Plaine est aujourd'hui un **secteur pourvoyeur de nombreux emplois tertiaires**.

Elle accueille les bureaux de **grandes entreprises** (Generali, Orange, AFNOR, Siemens...) ainsi que des **sièges sociaux** (Véolia, SNCF Réseau). De nouveaux quartiers d'habitat voient le jour (comme autour de la place du Front-Populaire), d'autres font l'objet d'une rénovation (Cristino-Garcia/Landy).

Avec **450 000 m² d'immobilier tertiaire en projet** sur les quatre prochaines années et d'importants programmes de bureaux en construction comme le Moods ou le Popsquare, La Plaine Saint-Denis témoigne d'un dynamisme certain. L'implantation du siège social de Véolia et de la Manufacture de Mode de Chanel confirme son attractivité auprès des grandes entreprises.

ZAC LANDY/PLEYEL

À

SAINT-DENIS

NØRR



Bouygues Immobilier et Axa construisent 55 000 m² de bureaux au cœur du quartier Landy-France, pôle économique de premier plan.

*Architecte : Henning Larsen
Travaux 1^e phase : 2020-2022*

CRISTINO GARCIA/LANDY

À

SAINT-DENIS

À côté du Moods, Sogelym Dixence et Européquipements construiront le Gaspard (22 000 m² de bureaux) au pied de la gare RER B La Plaine Stade-de-France et de la future gare du Grand Paris Express.

*Architecte :
Chaix & Morel et associés
Travaux : 2019 - 2021*

GASPARD



ZAC NØZAL FRØNT PØPULAIRE

À

ΔUBERVILLIERS ET SΔINT-DENIS

Deux programmes amorcent la requalification de la partie Est de la place du Front-Populaire :

EMBLEMΔTIK



© Vincent Bourdon

Nexity construit 240 logements mixtes (en accession, sociaux et étudiants) et deux commerces dans un immeuble qui culminera à 50 m de hauteur.

Architecte : Castro Denissof & Associés
Livraison : mars 2019

PØPSQUΔRE



Face au futur Campus Condorcet, Qatar National Bank construit 8 000 m² de bureaux dont 2 500 destinés à l'extension des bureaux d'Interoute.

Architecte :
Hardel et Le Bihan
Livraison : 2020

ZAC CANAL PØRTE D'ΔUBERVILLIERS

À

ΔUBERVILLIERS

Chanel regroupe ses artisans au sein de ce bâtiment de 26 000 m² construit à cheval sur Aubervilliers et Paris

Architecte :
Rudy Ricciotti
Livraison : été 2020



MANUFACTURE DE MØDE



EN COUVERTURE :
* LOGEMENTS NEUFS DE L'ÉCOQUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE SAINT-DENIS *
*Architecte : Périphériques * Photo : Fabrice Gaboriau*



17-19, avenue de la Métallurgie • 93210 Saint-Denis La Plaine
Tél. 01 49 17 83 60

www.semplaine.fr

Retrouvez nous sur  et sur 

LA SEM ET LA SPL PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT
ŒUVRENT POUR LE DÉVELOPPEMENT DE

