



PLAINES COMMUNES
DÉVELOPPEMENT

CRÉATEUR D'OPPORTUNITÉS



2022

IMAGINER ET BÂTIR LA VILLE DE DEMAIN

par **Stéphane Troussel**,
président de Plaine Commune Développement
président du département de la Seine-Saint-Denis

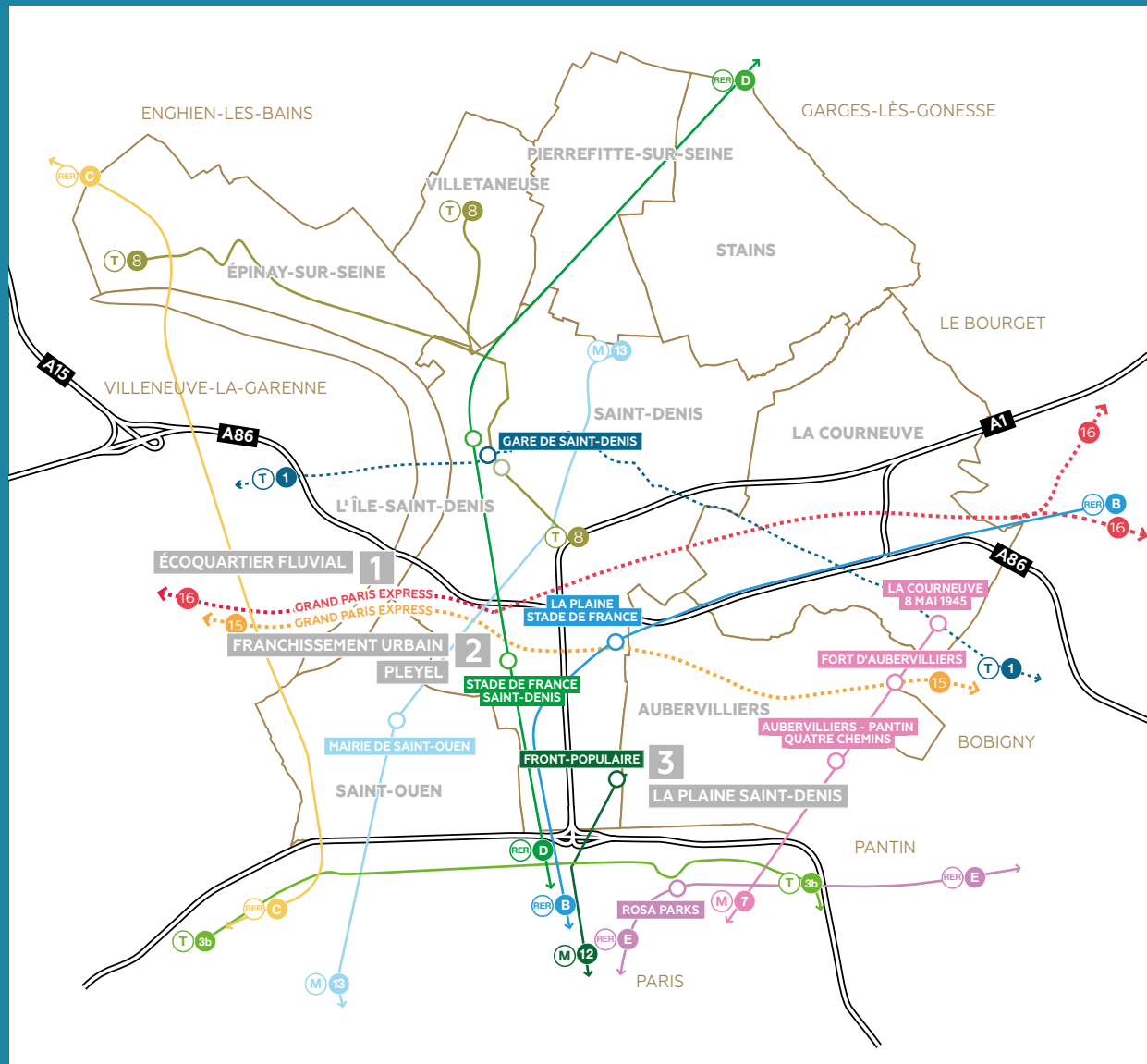
En 2022, Plaine Commune imprime plus que jamais sa marque de territoire unique au cœur du Grand Paris. Un territoire de choix, à la fois générateur de projets structurants à l'échelle de la métropole et porteur d'une identité forte. Celle d'un territoire innovant, créatif et ouvert d'esprit. Celle d'un territoire d'opportunités et de talents.

C'est un nouveau cycle urbain qu'entame Plaine Commune, mû par trois accélérateurs de transformation que sont les JOP 2024, les gares du Grand Paris et le renouvellement urbain.

Mais si le chantier des JOP 2024 bat désormais son plein, nous devons d'ores et déjà nous projeter dans l'après. La candidature de Plaine Commune pour devenir capitale européenne de la culture en 2028 donne un cap qui doit aussi irriguer ce dynamisme urbain : à la fois destination et ville à vivre.

Dans le même temps émerge la volonté et la nécessité de repenser le modèle de développement urbain. Les changements et problématiques posés par les 2 ans de crise sanitaire sont autant de nouveaux défis dans les usages de la ville, qu'il s'agisse d'y vivre ou d'y travailler.

Acteur majeur de l'aménagement du territoire, la SEM/SPL Plaine Commune Développement contribue pleinement à ce renouveau urbain, pour une ville toujours plus mixte et plus durable. Forte de ses expertises actuelles et à venir, Plaine Commune Développement entend être à la fois défricheur, apporteur d'idées et bras armé des collectivités pour un développement urbain maîtrisé à un horizon de 10 à 15 ans.



PLAINE COMMUNE EN CHIFFRES

3^e pôle
d'emploi de
la métropole
du Grand
Paris

38 000
entreprises*

207 000
emplois
publics
et privés*

266 000 m²
d'immobilier
d'entreprise
en chantier*

1,78 million
de m²
de bureaux
et activités
en projet*

*Source : Le bilan de l'immobilier d'entreprise, 2021, Plaine Commune.

L'ÉCOQUARTIER FLUVIAL EN CHIFFRES

Superficie de la ZAC :

- 14 hectares

Programme :

- 153 000 m² de programmes immobiliers :
 - 1 260 logements dont 270 livrés
 - 29 200 m² de bureaux et activités dont 1 500 m² livrés
 - 25 150 m² d'équipements publics dont une centrale de mobilité livrée
- 7,3 hectares d'espaces publics dont 1,2 ha livré
- Village des athlètes : 2 700 chambres réservées aux athlètes et au staff.



LE FUTUR VILLAGE DES ATHLÈTES

PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT AU 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 des athlètes.

Situé sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et L'Île-Saint-Denis, le village des athlètes « Bords de Seine Pleyel » hébergera environ 15 000 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). Le dernier programme de logements (33 logements en accession, une crèche, 400 m² de bureaux) de la première phase s'est achevé en décembre 2021.

Au terme d'une consultation d'opérateur engagé par la SEM Plaine Commune Développement, en partenariat avec SOLIDEO et Paris 2024, un groupement mené par les sociétés Pichet et Legendre a été désigné lauréat pour construire l'ensemble des programmes de logements, bureaux, hôtel, équipements culturels et base nautique prévus pour 2024.

PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT, ACTEUR DE LA MUTATION

Dans le cadre d'un mandat confié par Plaine Commune, Plaine Commune Développement pilote les études et suit les travaux du franchissement, dont la livraison de la passerelle piétonne est prévue en mars 2024 pour les Jeux olympiques et paralympiques et la mise en service de la partie circulée en 2026.

PLEYEL UNE NOUVELLE POLARITÉ URBAINE

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 le plus circulé 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 de cet ouvrage iconique – un pont « habité » – qui accueillera un programme immobilier, s'organisera un projet urbain, dont les caractéristiques et le périmètre restent à préciser.

LE FRANCHISSEMENT

CARTON PLEIN POUR 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 19M de Chanel confirme son attractivité auprès des grandes entreprises.

ZAC LANDY/PLEYEL À SAINT-DENIS

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

Architecte : Henning Larsen
Travaux 1^{re} phase : 2021-2023

NØRR



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 DES TARTRES À PIERREFITTE-SUR-SEINE, SAINT-DENIS ET STAINS

Woodeum a construit 52 logements dans une résidence écologique en bois massif et bio-sourcé au cœur du nouveau quartier des Tartres à Saint-Denis.

Architecte : Atelier WOA
Livraison : décembre 2021



© Grégoire Crétinon



IDÉSIA

ZAC DES TARTRES DU QUARTIER DE LA MAIRIE À LA COURNEUVE

FRICHE
KDI



© Pierre-Yves Brunaud

Le déménagement de l'ancienne usine KDI a laissé la place à une friche de 5 ha en plein cœur de ville. C'est tout un centre-ville qui émergera par la création de logements, commerces, activités et espaces publics. Le site est l'un des 30 sites pilotes du métabolisme urbain, qui vise à généraliser l'économie circulaire sur tous les chantiers du territoire.

Travaux : 2022-2030

ZAC CANAL PORTE D'AUBERVILLIERS À AUBERVILLIERS

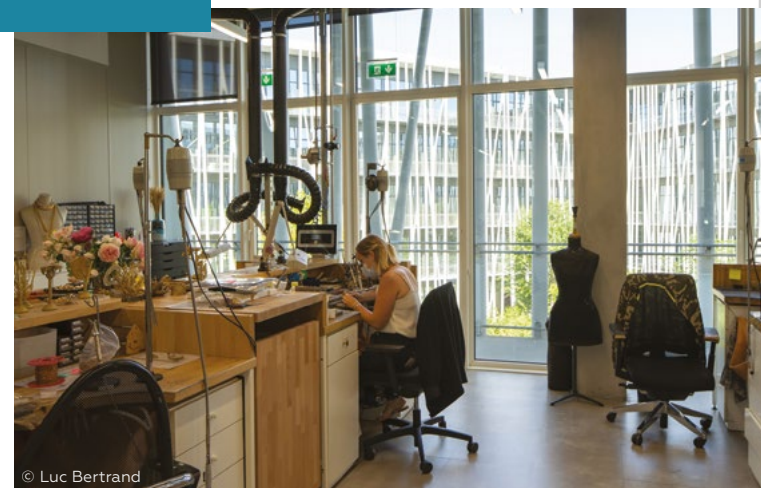
Chanel regroupe ses métiers d'art au sein de sa manufacture de mode de 26 000 m² construite à cheval sur Aubervilliers et Paris

Architecte : Rudy Ricciotti
Livraison : juin 2021



© Chloé Le Reste

19M



© Luc Bertrand

Illustration de la couverture inspirée des fils de béton de la façade
du 19M de Chanel à la porte d'Aubervilliers.



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

www.semplaine.fr /   

La SEM et la SPL Plaine Commune Développement
œuvrent pour le développement de

