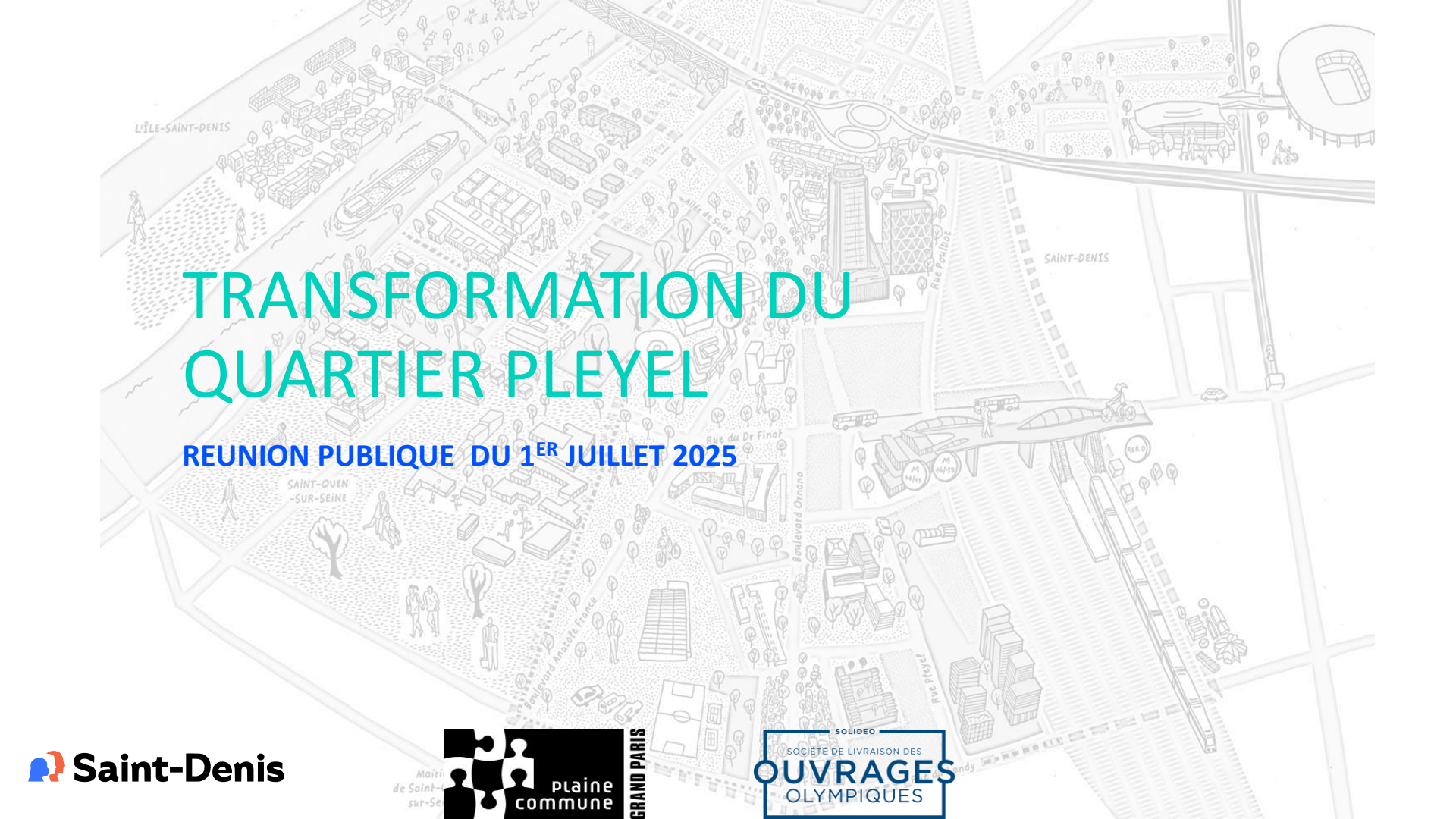




TRANSFORMATION DU QUARTIER PLEYEL

REUNION PUBLIQUE DU 1^{ER} JUILLET 2025

I \ I I ORDRE DU JOUR

1. L'HÉRITAGE DES JOP ET LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE
2. LE GRAND PLEYEL : UN QUARTIER QUI SE TRANSFORME
 - Une nouvelle destination d'hospitalités et de loisirs
 - Une nouvelle trame verte et ludique
3. LES ACTUALITÉS
4. LES PROCHAINES ÉTAPES



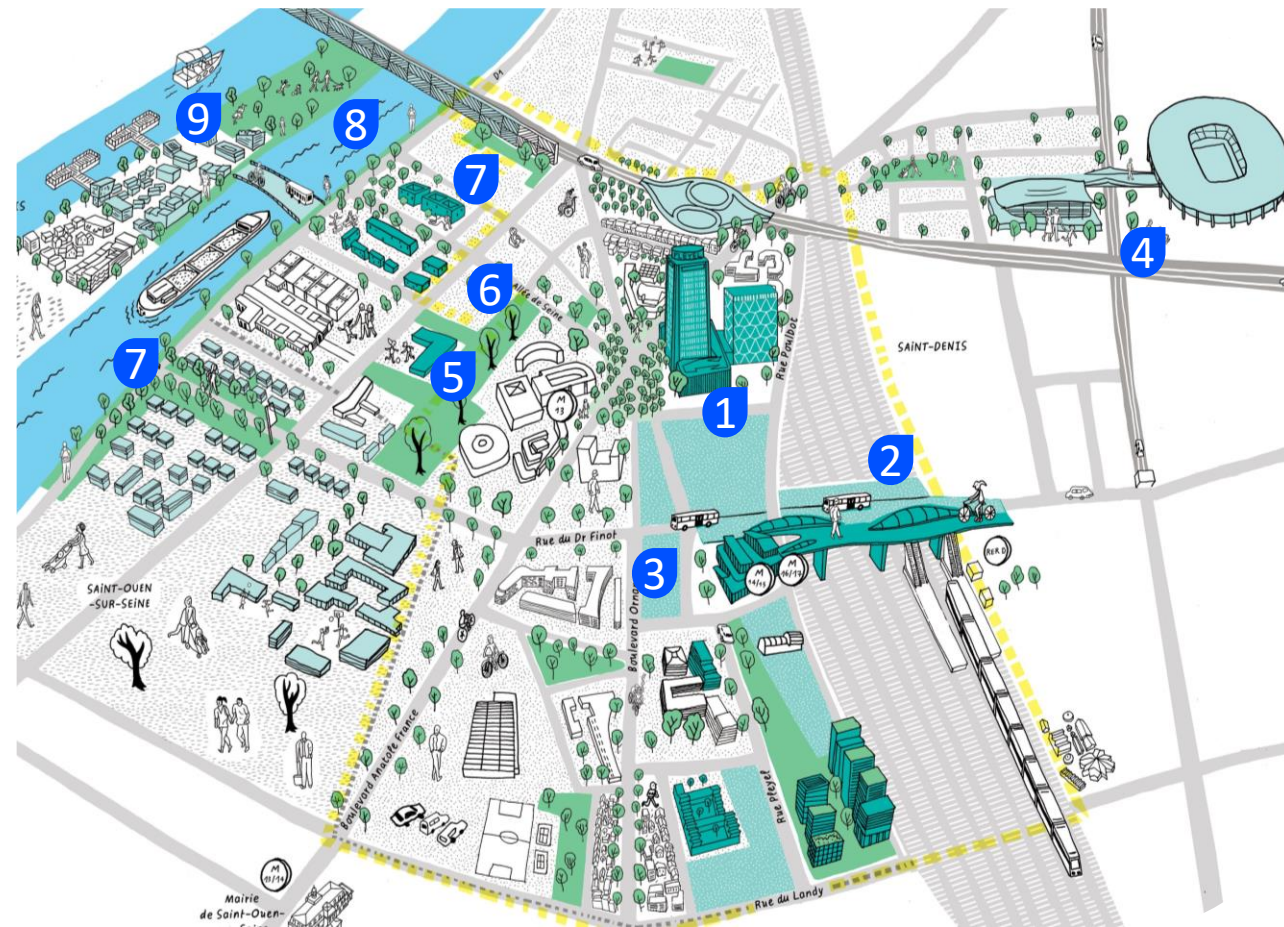
1

L'HÉRITAGE JOP ET LES GRANDES
DYNAMIQUES A L'ŒUVRE

LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE



LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE



- 1 La Tour Pleyel et le centre de conférences
- 2 Le FUP
- 3 La Gare Pleyel – SGP
- Art Explora
- 4 Stade de France et CAO
- 5 Parc Ampère : un grand parc urbain
- 6 Hall de décuvage – salle de spectacle
- 7 Le Village Olympique : un nouveau quartier
de ville après les jeux, des espaces publics
reconnectés avec la Seine
- 8 Nouveau Franchissement Seine
- 9 EcoQuartiel Fluvial :
- Cité des Arts + Base nautique.

Le Village Olympique – Phase Héritage

Chiffres clés à l'échelle du VOP



52 hectares et 330 000m² de surface de plancher aménagés



6 000 nouveaux habitants – 2 807 logements



6 000 nouveaux salariés dont l'arrivée du Ministère de l'intérieur début 2027



47 % de réduction du bilan carbone sur l'ensemble du cycle de vie.



6 hectares d'espaces verts publics et 1,5 hectare de cœurs d'îlots réaménagés

- Un grand parc de près de 3ha + 9 000 arbres et arbustes plantés
- 1 kilomètre de promenade piétonne aménagée en berges de Seine



1 nouveau groupe scolaire (maternelle et élémentaire)



14 œuvres d'art

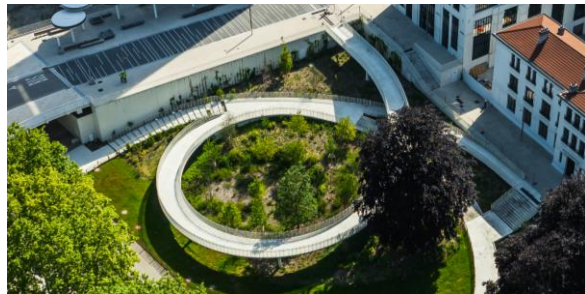
UNIVERSEINE – Typologie de logements sur Saint-Denis :

- PLAİ / PLUS / PLS - 160 logements
- Logements Abordables - 203 logements
- LLI - 151 logements
- BRS - 64 logements
- Accession Libre - 174 logements
- Résidences étudiants - 282 logements

TOTAL - 1034 logements



I \ N I UNE NOUVELLE OUVERTURE VERS LA SEINE ...



Les berges de la Seine réaménagées

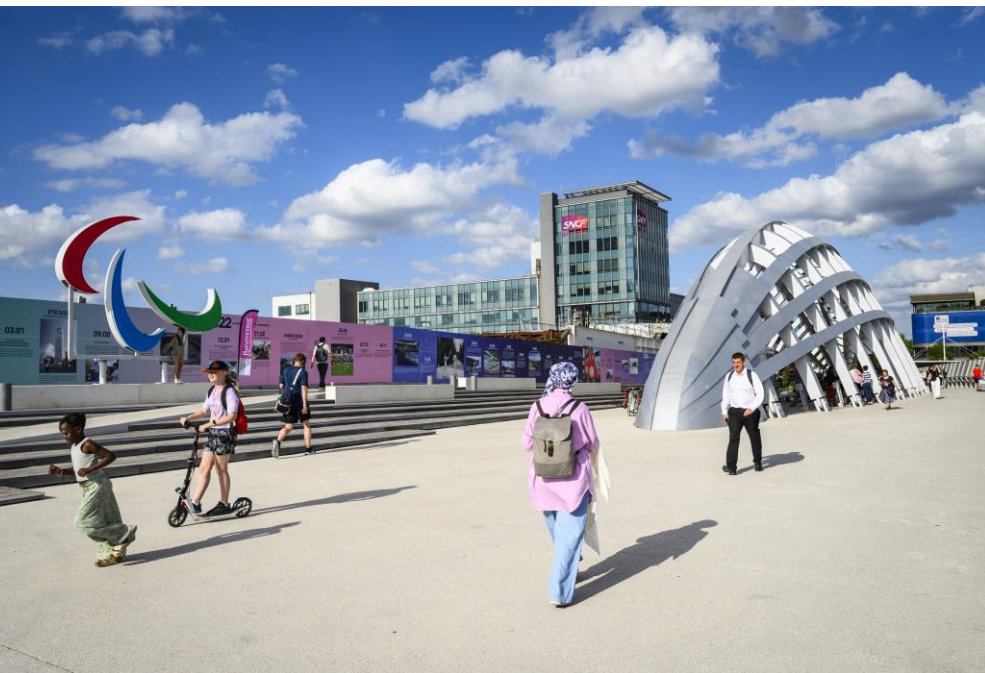


Le lien à la Seine, à l'île Saint-Denis

I \ N I ...ET VERS LE QUARTIER DE LA PLAINE



I \ I ...ET VERS LE QUARTIER DE LA PLAINE



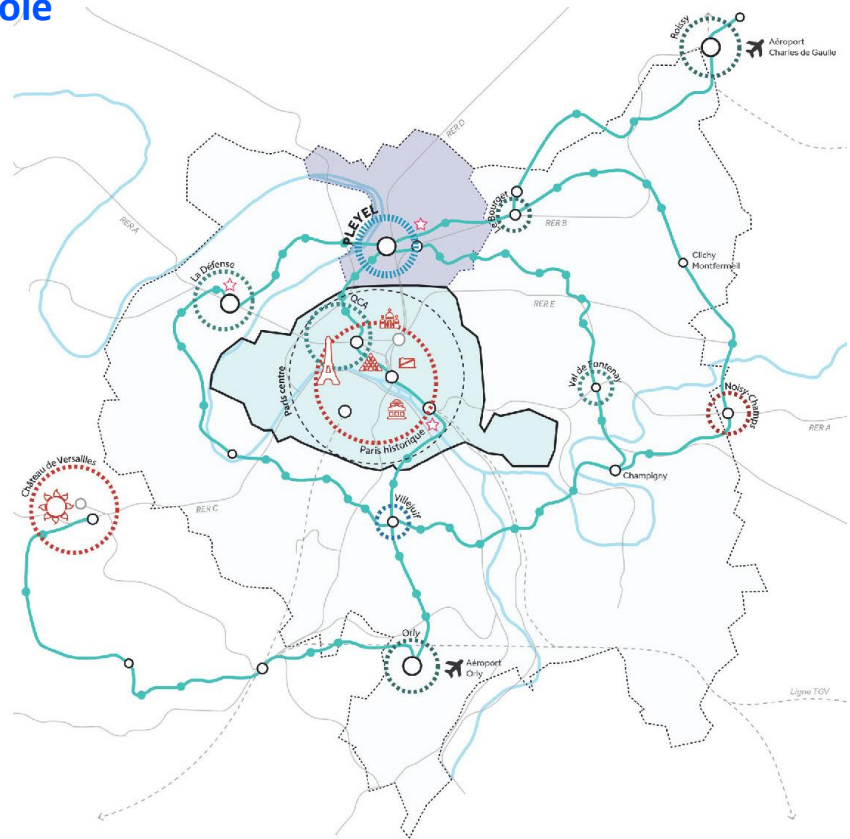
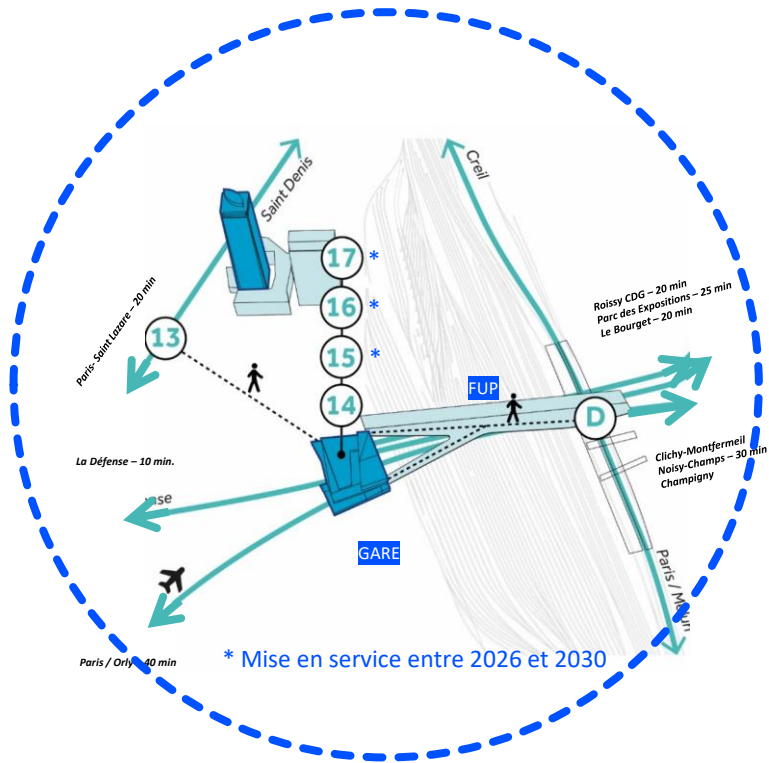
Fabrice Gaboriau / Plaine Commune

I I LA GARE PLEYEL



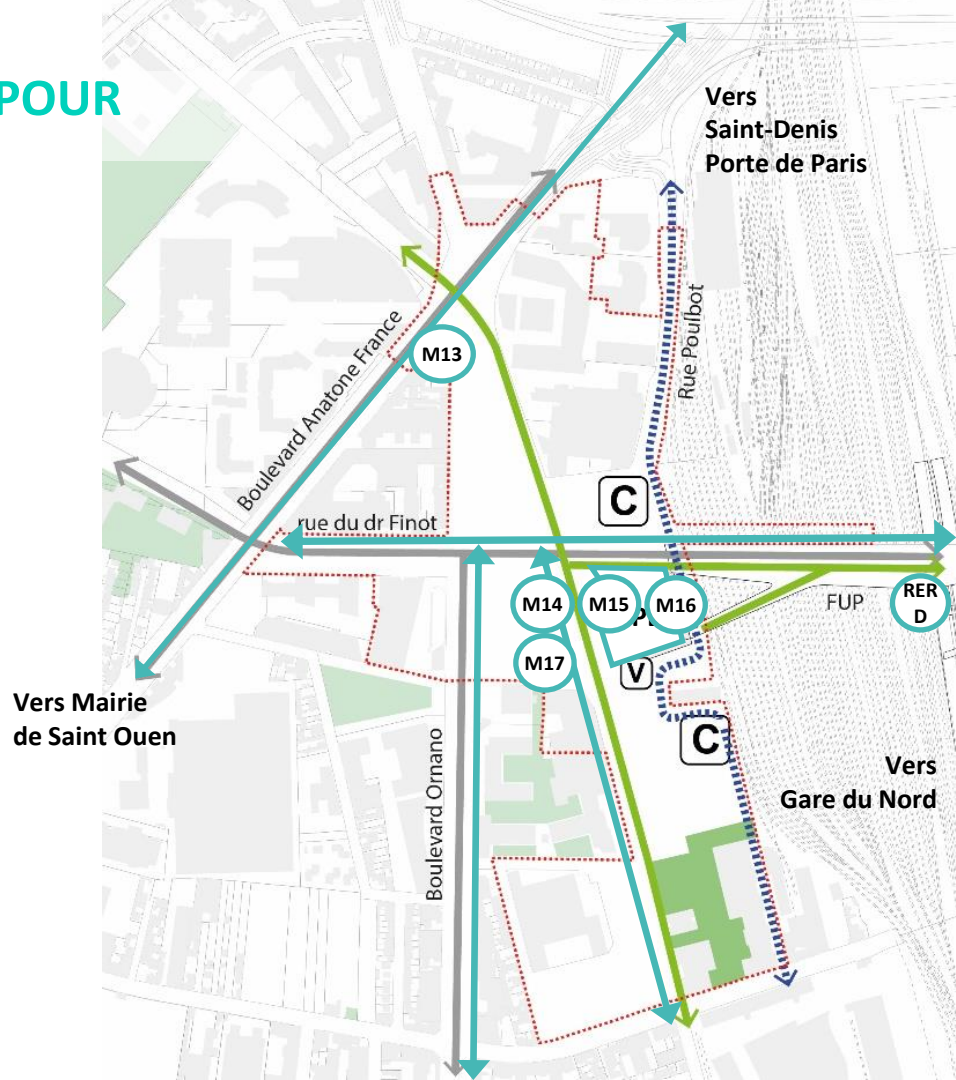
LA GARE PLEYEL

Un quartier hyper accessible à l'échelle de la métropole



DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS POUR TOUTES ET TOUS

- Une offre de transport en commun maximisée pour désenclaver le quartier et irriguer le village Olympique >> Un quartier qui devient hyper accessible en transport en commun à horizon 2027, un nouveau pôle bus RATP/Idfm avec 6 lignes
- Des modes doux / actifs favorisés >> Cheminements piétons lisibles, espaces publics pacifiés, stationnement vélos en accès libre ou en consigne
- Des circulations voiture reportées sur les axes structurants du quartier >> Un accès facilité à l'échangeur A86 via la rue Poulbot, des grands axes départementaux requalifiés pour une meilleure cohabitation des flux



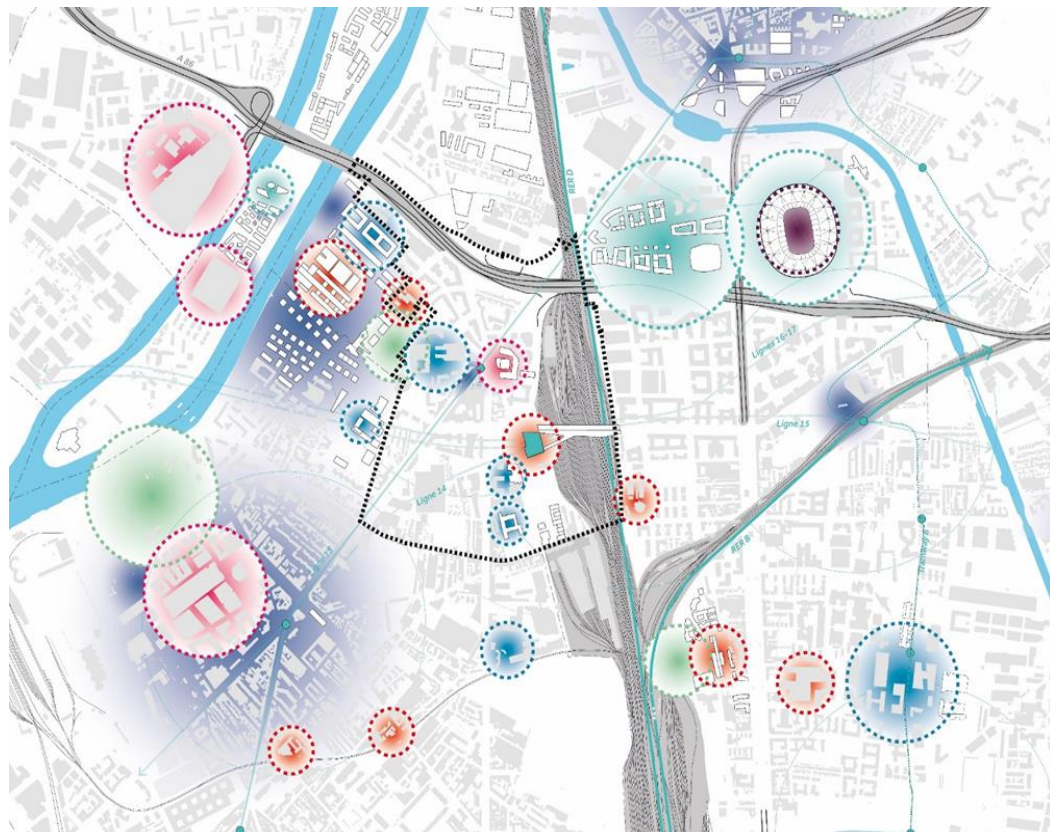


2

**LE GRAND PLEYEL :
UN QUARTIER QUI SE
TRANSFORME**

**Une nouvelle destination
d'hospitalités et de loisirs**

UNE NOUVELLE DESTINATION D'HOSPITALITÉ ET DE LOISIRS



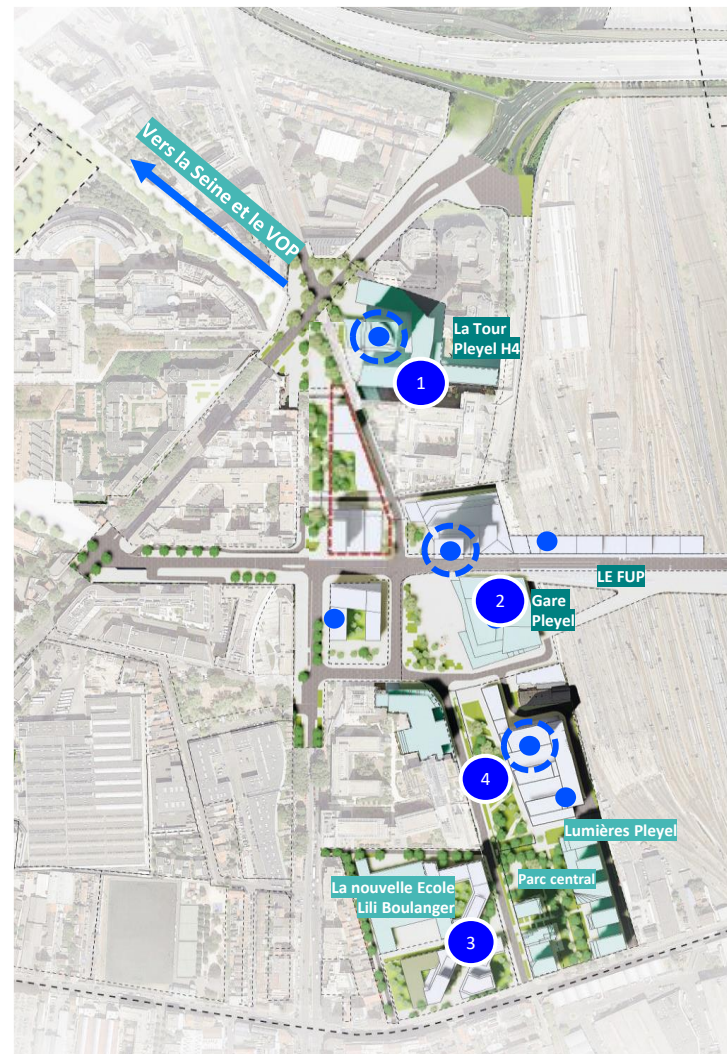
Une nouvelle identité **touristique, culturelle et de loisirs**, autour d'un nouveau pôle hôtelier innovant, expérientiel et rayonnant à Pleyel

Une stratégie de développement urbain et économique autour de **filères porteuse d'emplois locaux**



CŒUR PLEYEL UNE NOUVELLE DESTINATION D'HOSPITALITÉ ET DE LOISIRS

- 1 Un projet qui s'appuie et complète les leviers urbains déjà-là
- 2 Autour de la gare, **un nouveau pôle hôtelier et de loisirs**, déployé dans des bâtiments aux **architectures iconiques** pour créer la destination
- 3 Au sud et le long de la rue du Landy, un **quartier de logements** prolongeant la dynamique des Lumières, en lien avec la **nouvelle école Lili Boulanger**
- 4 Des espaces publics créés et requalifiés dans une logique de **parcours rafraichis, d'animation et d'usages diversifiés**



I \ I UNE NOUVELLE DESTINATION D'HOSPITALITÉ ET DE LOISIRS

Une nouvelle attractivité culturelle rayonnante



I \ I UNE NOUVELLE DESTINATION D'HOSPITALITÉ ET DE LOISIRS

Hall de décuvage



Ouverture printemps 2026

Hall de décuvage

Programme : environ 3 500m²

Une salle de spectacle de 300 places,
Trois commerces (2 restaurants - italien
et steak house)

I \ I UNE NOUVELLE DESTINATION D'HOSPITALITÉ ET DE LOISIRS

Imagine Pleyel – Art Explora : un lieu culturel attractif



Ouverture octobre 2027

Un nouveau lieu culturel ouvert et inclusif

- **70% de sa surface dédiée à une programmation culturelle** mais également des commerces et des espaces de restauration dont un restaurant avec terrasse
- **Une plateforme pour tous** qui s'adressera tant aux voyageurs qu'aux habitants de proximité, aux écoles et aux associations, aux artistes et aux professionnels créatifs.
- **Un lieu ouvert où publics** pourront venir rencontrer artistes et professionnels des secteurs créatifs.



Une programmation pluridisciplinaire

1er étage : programmation pluridisciplinaire avec des expositions, des spectacles et des performances, des concerts, du cinéma, de grandes expositions immersives et de la réalité virtuelle

2ème étage: commerces en accès direct depuis le franchissement urbain

3ème et 4ème étages:

un espace de coworking et son incubateur pour les professionnels des images, une résidence d'artistes et des studios de création et de production



Un laboratoire de création et de production pour les publics

Les publics seront sollicités par les entreprises incubées et les artistes en résidences pour venir tester leurs productions et créations



Outils mis à disposition des artistes sur le plateau, pour développer des images

Plateau expérimentation



Incubateur



Résidences

Artistes et entrepreneurs en dialogue pour créer ensemble

PROGRAMME D'EDUCATION ARTISTIQUE
ET CULTUREL AVEC LA VILLE DE SAINT-
DENIS

*Destination Pleyel – Un voyage au cœur de la ville
de demain*

En partenariat avec le réseau des médiathèques de
Plaine Commune et la Maison du Geste et de
l'Image

3 classes

1 parcours de 3 séances

3 demi-journées en classe puis

à la médiathèque

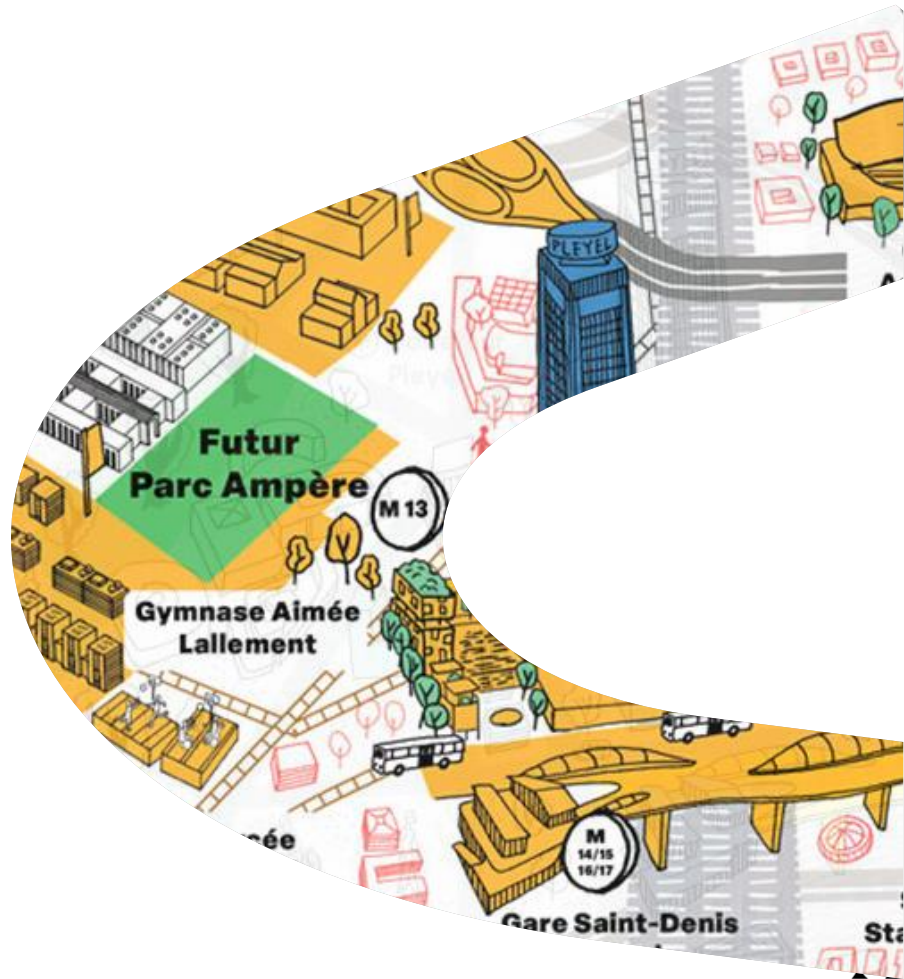
jusqu'au à la gare de Saint-Denis Pleyel
à la Maison du geste et de l'image



Objectifs pédagogiques

- **Découvrir et explorer son territoire** à travers le projet *Pleyel en mouvement*
- **Encourager les connexions des lieux culturels** entre Paris et Saint-Denis
- **Sensibiliser et éduquer à l'image**
- Découvrir les **pratiques artistiques** en lien avec le futur lieu *Pleyel en mouvement*
- **Thématiques:** urbanisme, histoire de la ville, arts visuels, art et création numérique, éducation à l'image.

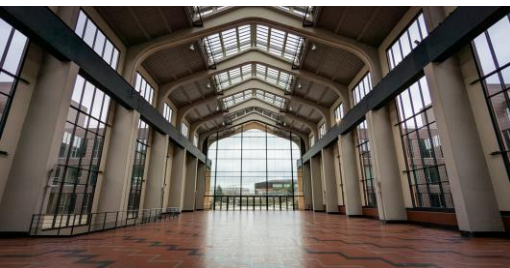
AGENDA: à partir de janvier 2026



I \ I UNE NOUVELLE DESTINATION D'HOSPITALITÉ ET DE LOISIRS

La réouverture de la cité du cinéma





La Cité du Cinéma, véritable cathédrale des révolutions populaires, se réinvente pour devenir un **pôle d'excellence culturelle et événementielle**



CITÉ DU Cinéma

Ça s'est passé à la Cité !

Une programmation ambitieuse au croisement des publics et des idées

Les évènements déjà accueillis



Le **6 juin 2025**, plus de 800 personnes se sont rassemblées à la Cité du Cinéma pour découvrir **La Ville Dansée**, une performance gratuite mêlant danse contemporaine, musique et réflexion urbaine.

Porté par le chorégraphe Benjamin Millepied et le collectif Paris Dance Project, **cet événement confirme la vocation de la Cité du Cinéma à devenir un carrefour vivant de création, de transmission et de dialogue artistique**

Le **10 février**, la Cité du Cinéma à **accueilli l'avant-première** du Grand Prix du Jury du Festival du cinéma américain de Deauville, le **film "In The Summers"** de Alessandra Lacorazza Samudio.





Ça arrive à la Cité...

À vos agendas : les prochains rendez-vous à la Cité du Cinéma !

📍 **20 juillet : La Grande Marche de l'Héritage**

Étape de l'Été du Canal, en partenariat avec Plaine Commune.

📍 **20-21 septembre : Journées Européennes du Patrimoine**

Visites guidées exclusives autour de l'architecture et de l'histoire du lieu, sur la thématique du « Patrimoine architectural ».

📍 **27-28 septembre : Salon de l'Objet et du Pin's Olympiques**

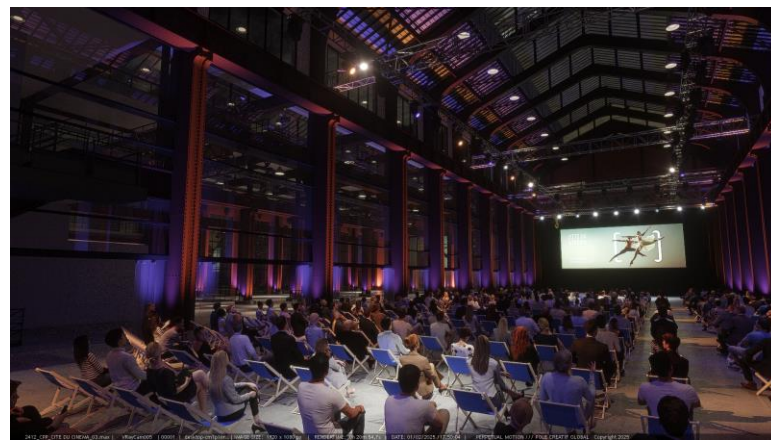
L'événement de tous les collectionneurs et passionnés des Jeux Olympiques



Dès mai 2026, après **une transformation d'ampleur**, sur 12 000 m² entièrement réaménagés, pour offrir aux organisateurs d'événements, un lieu à la pointe de la technologie et du confort, pensés pour répondre aux plus hauts standards de l'événementiel.

🎬 Des espaces d'exception :

- 2 volumes hors normes (au total 3100 m²) : La Nef & Les Verrières
- 1 auditorium cinéma de 430 places
- 1 espace séminaire de 500 m² (Le Club)
- 6 salles de réunion lumineuses
- 1 food court (capacité 1 000 personnes)
- 1 terrasse de 400 m²
- 1 espace d'exposition de 1 500 m²



UNE NOUVELLE DESTINATION D'HOSPITALITÉ QUI S'AMORCE



Ouverture 2024

Tour Pleyel

Hôtel H4 : 697 chambres
Centre de conférences

Tour Maestro

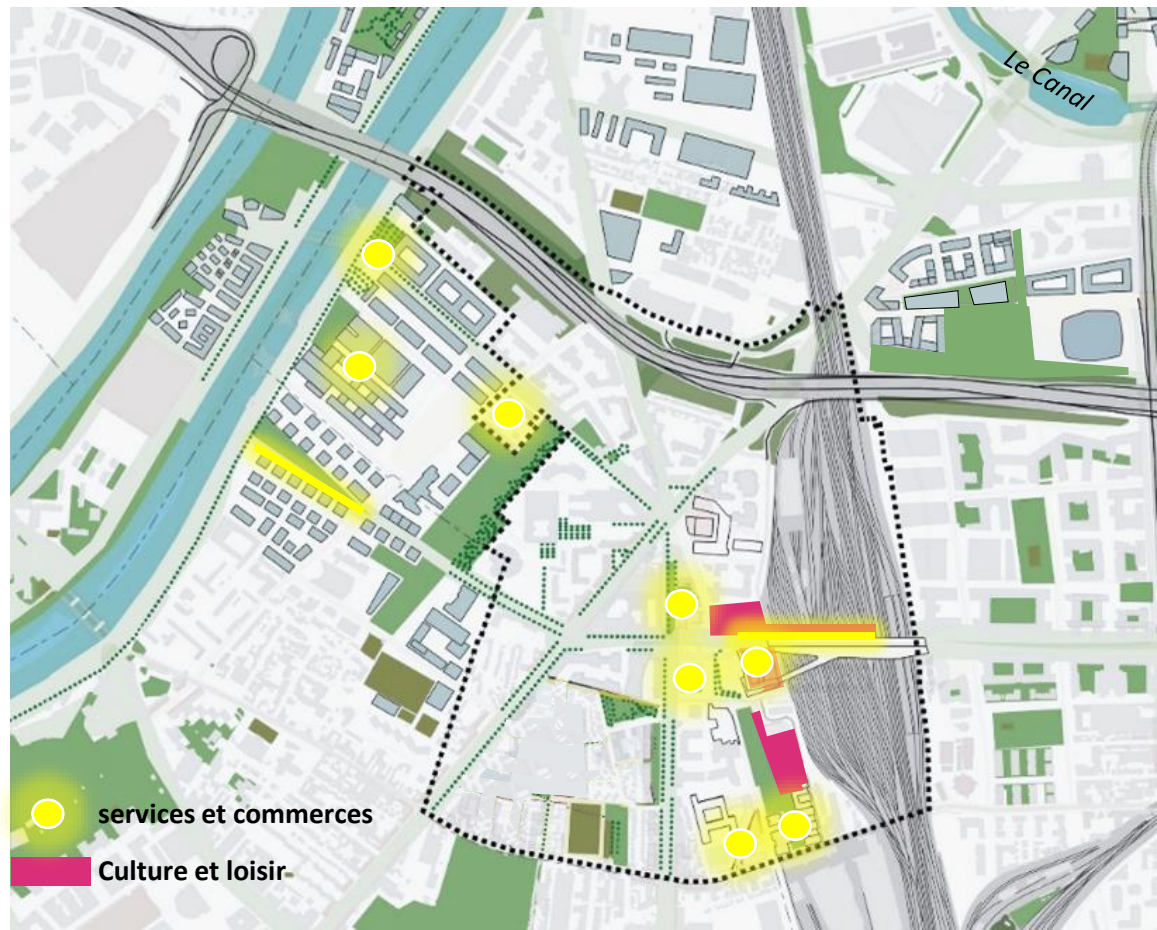
18 000m² de bureaux

Un centre de conférence de
7 400 m² doté d'un amphithéâtre,
d'un lieu de conférences et
d'exposition, d'espaces de réunion

UN OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ RENFORCÉE

A l'échelle du quartier, des services et des commerces de proximité pour la vie du quotidien :

- A partir de 2026, près de 3 000 m² au sein du Village Olympique
- Dès 2027, avec les Lumières Pleyel près de 2 000 m² de services et commerces
- A terme 10 000 m² supplémentaires sur le quartier



I N I UN OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ RENFORCÉE

Le Village Olympique

Plus de 3000 m² de surfaces commerciales vont s'implanter au sein du Village olympique et paralympique dans sa partie dionysienne. Ce ne sont pas moins de 20 cellules qui sont en train d'être commercialisées.

Typologie des commerces en cours d'implantation :

- Fleuriste, Coiffeur, Restaurants, Primeur, Fromager, Epicerie Fine, Opticien...
- Pôle Santé / Pharmacie

Des évolutions sont à prévoir sur les commerces déjà existants sur le VOP, notamment l'implantation de la **boulangerie Maison Gabestan** en lieu et place des Douceurs du Cinéma.

→ **Livraisons des premiers commerces prévues fin 2025/Début 2026**

Le hall de décuage

Plus de 600 m² de surfaces commerciales vont s'implanter au sein de l'Ex-Halle de cuage, ce n'est pas moins de 3 cellules qui sont en train d'être commercialisées.

Typologie des commerces en cours d'implantation : restaurant italien, American Steak House

→ **Livraisons des premiers commerces prévues mi-2026**

I \ I UN OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ RENFORCÉE

Les lumières Pleyel

Dans le cadre du projet Lumières, c'est près de 2000 m² de surfaces commerciales réparties en 10 cellules.

Un travail est en cours afin de définir précisément les activités qui y seront accueillies (Boulangerie, bureau de tabac, Moyenne surface alimentaire, Service à la personne...)

→ **Livraison prévue entre début 2027 et 2028**

La gare Pleyel : une proposition commerciale et servicielle sur mesure

7 commerces pour une surface de 880m² sont prévus en lien avec le programme Imagine Pleyel et les services des gares du Grand Paris Express.

Le groupement constitué d'Altarea France et Ratp Travel Retail a été retenu pour gérer les commerces par la Société des Grands Projets et IDFM avec une typologie restauration, alimentaire, santé..

Association avec Carrefour Proximité France pour l'exploitation d'un point multi-services, concept mêlant commerce et services.

→ **Livraison prévue à l'ouverture des lignes 16 et 17**

I I I I UNE OFFRE DE COMMERCE DE PROXIMITÉ RENFORCÉE

Ouverture du supermarché INTERMARCHÉ PLEYEL

Installation d'une moyenne surface alimentaire au 12,
Boulevard Ornano.



Avec près de 900 m² de surface, le magasin proposera environ
12000 références de produits.

Les travaux de finition de la cellule sont en cours et une
commission de sécurité est prévue pour fin août 2025.

→ Ouverture prévue courant septembre 2025



3

LE GRAND PLEYEL UN QUARTIER QUI SE TRANSFORME

■ Une nouvelle trame verte et ludique

I \ I DU PARC AMPÈRE AU PARC CŒUR PLEYEL



Un lien retrouvé à la **Seine** avec un nouveau franchissement

Des **nouveaux parcours et des mobilités douces** encouragées le long des berges de la Seine réaménagées

Une **trame verte** qui se construit avec la connexion de 10 Ha de nouveaux espaces verts

PARC AMPÈRE

Planning prévisionnel

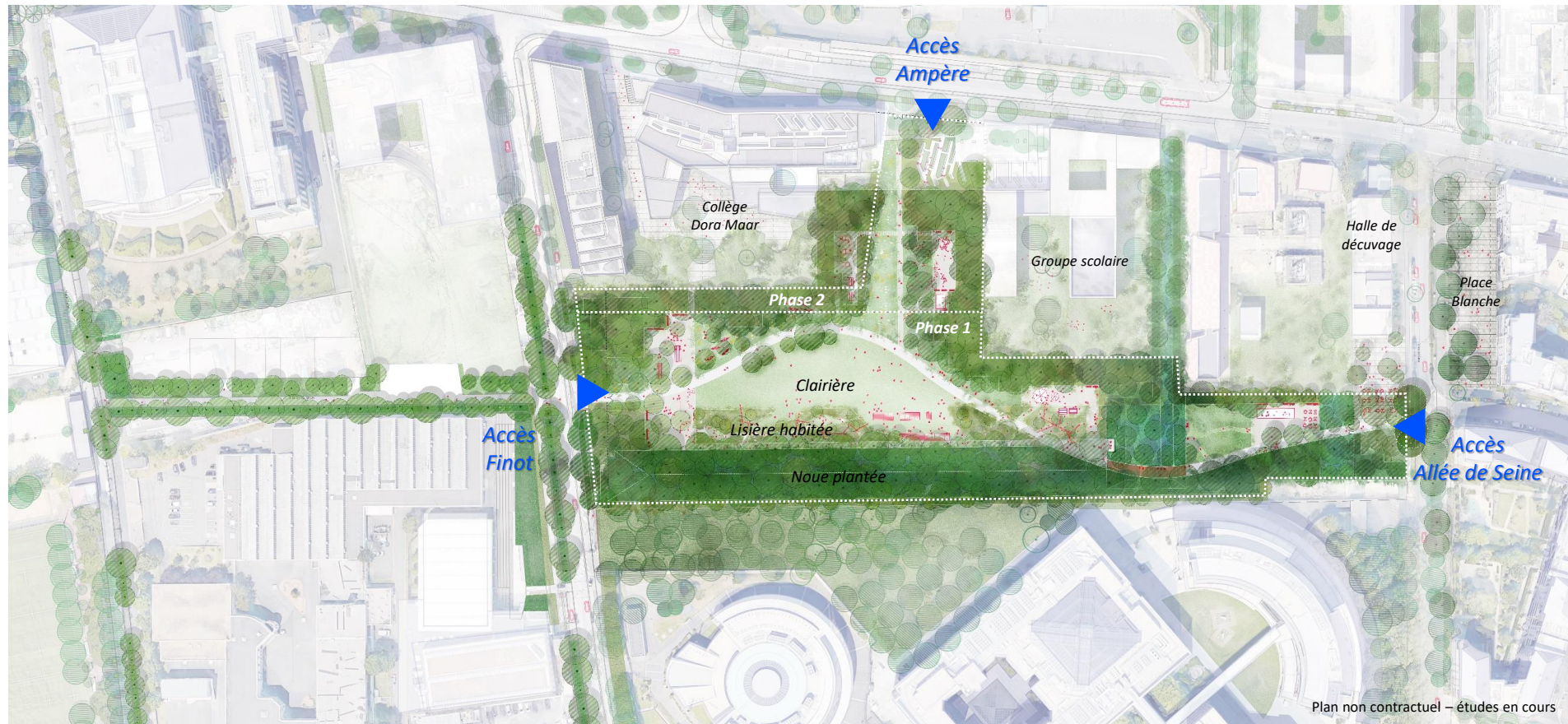
- Début des travaux fin août-début septembre 2025
- Livraison phase 1 en avril 2026
- Livraison phase 2 fin 2027

Un nouveau parc de
près de

3 ha



PARC AMPÈRE



PLACE OLYMPIQUE (JARDIN LUDIQUE)



Planning prévisionnel :

- Démarrage des travaux :
Septembre 2025
- Livraison
Espaces verts au
T1 2026
- Livraison Jeux
au T2 2026

I N I PLACE OLYMPIQUE (JARDIN LUDIQUE)



UN PARC CONVIVIAL ET ATTRACTIF



Le parvis : un espace convivial et attractif



L'esplanade cinétique : pelouses et usages éphémères



La halle : structure support de culture



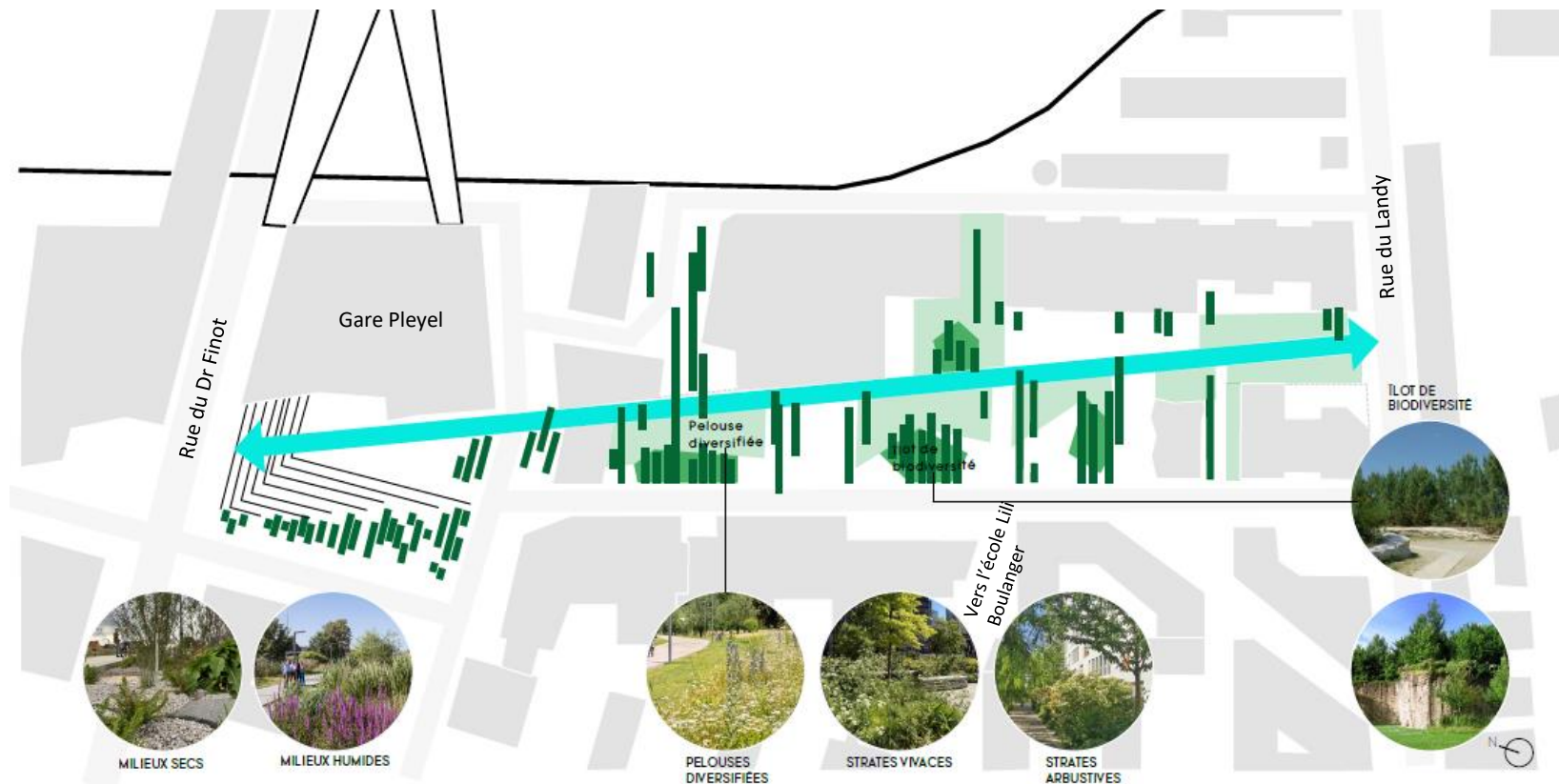
L'esplanade des enfants et la mégastructure ludique



L'esplanade en terrasse : usages du quotidien et support d'art sensoriel



I \ I UN CORRIDOR DE FRAÎCHEUR ET DE BIODIVERSITÉ





4.

UN QUARTIER QUI SE
TRANSFORME

Les actualités à venir

I N I ZOOM SUR LES LUMIERES PLEYEL PHASE 1

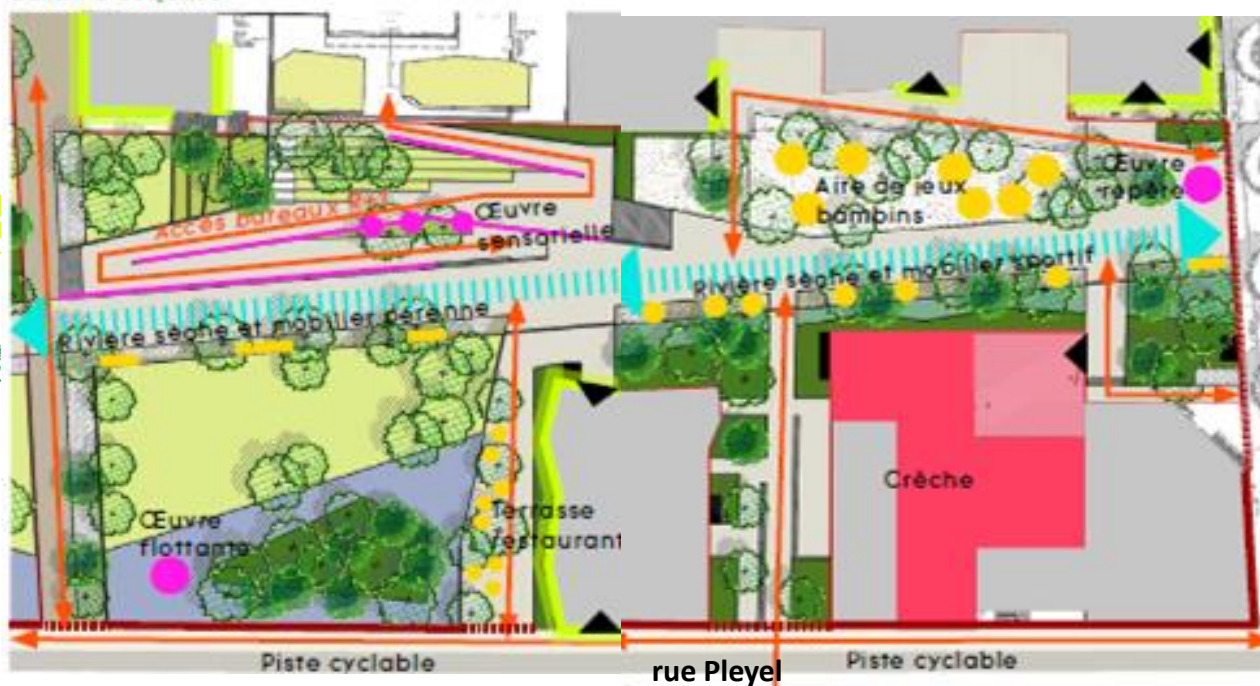
- Des travaux engagés : une transformation majeure en cours et bien visible sur le quartier
- Une livraison échelonnée entre fin 2026 et fin 2027
- A terme : 480 logements pour tous les types de ménages (200 logements en accessions libres, 115 logements en BRS, 91 logements en LLI et 74 logements locatifs sociaux)



UNE PREMIÈRE PHASE LIVRÉE DÉBUT 2028

Un parc de 6300m² ouvert sur la rue Pleyel et le nouveau groupe scolaire Lili Boulanger

Schéma esquisse



89u



Arbres

35%



Surfaces
plantées

11%



Surfaces
récréatives
sportives



I N I CŒUR PLEYEL AUJOURD'HUI

- Groupe scolaire Lili Boulanger et **aménagement d'espaces publics apaisés et végétalisés** pour accompagner les cheminements piétons aux abords de l'équipement -> une ouverture pour la rentrée 2025
 - rue de Tunis
 - venelle nord
 - venelle sud
- rue Pleyel : des premiers réaménagements provisoires dès début 2026
- FUP : finalisation du pont routier et démarrage des travaux d'atterrissages Est et Ouest > une mise en service complète envisagée pour fin 27 – début 28



I N I GROUPE SCOLAIRE LILI BOULANGER

GROUPE SCOLAIRE LILI BOULANGER

Groupe scolaire de 22 classes (9 classes maternelles et 13 classes élémentaires) ; 2 cours oasis ; centre de loisir

- Démarrage travaux: mars 2023
- **Livraison : rentrée 2025**



IIII GROUPE SCOLAIRE DE SAINT-DENIS - VOP



GROUPE SCOLAIRE DE SAINT-DENIS

Groupe scolaire de 18 classes + 1 terrain d'éducation physique extérieur couvert

- Démarrage des travaux : **Octobre 2025**
- Livraison : Avril 2027
- Rentrée scolaire : **Septembre 2027**

II UN OBJECTIF D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DANS LE QUARTIER

- Contacts en cas de signalement :
 - Pour contacter les services voiries de Plaine Commune : Bien Vu (en ligne) / Bien Entendu (01 87 01 87)
- Pour contacter les services de la Ville :
 - La Police Municipale est joignable au 30 55
 - En cas de signalement
 - mail : cadredevie@saintdenis.fr
 - permanence physique à la Maison de quartier de La Plaine tous les mercredis après midi de 16H à 18H

The background is a solid blue color. It is decorated with several abstract geometric shapes: a white diagonal line segment in the top-left corner, a teal diagonal line segment in the top-center, a white vertical line segment in the top-right, a white vertical line segment in the bottom-left, a white diagonal line segment in the bottom-center, and a teal diagonal line segment in the bottom-right.

DISCUSSION - DÉBAT

