



PLEYEL UN QUARTIER A VIVRE ET A DÉCOUVRIR

REUNION PUBLIQUE - 1^{er} JUIN 2024

Un nouveau projet urbain pour le quartier

EN PRESENCE DE

Mathieu HANOTIN
Maire de Saint-Denis
Président de Plaine
Commune

Adrien DELACROIX
Adjoint à l'urbanisme
et l'aménagement
durable

Shems EL KHALFAOUI,
Adjoint, élu de
proximité Pleyel Nord

Daniel DALIN
Adjoint, élu de
proximité Pleyel Sud

I I \ I | PRÉSENTATION

1. AUX ORIGINES DU PROJET

2. CŒUR PLEYEL = CŒUR BATTANT ! Premières intentions de projet

3. LES PROCHAINES ETAPES DE LA DEMARCHE

ECHANGES, DISCUSSION

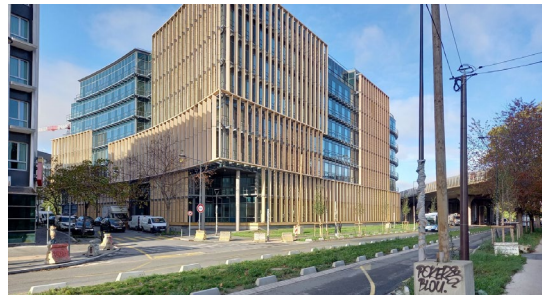


1

AUX ORIGINES DU
■ PROJET

PLEYEL | Pleyel aujourd'hui : un quartier en devenir

- Un quartier composite à l'identité hybride, des éléments repères emblématiques (Tour Pleyel, tissu pavillonnaire...)
- Un carrefour névralgique de passage, mais pas de destination, marqué par les grands axes peu végétalisés
- Des acteurs économiques historiques (EDF, campus Pleyad) et des problématiques de vacances tertiaires
- Une vie de quartier à consolider (services de proximité, commerces...)
- Des nuisances (air, bruit, pollution des sols) bien identifiées



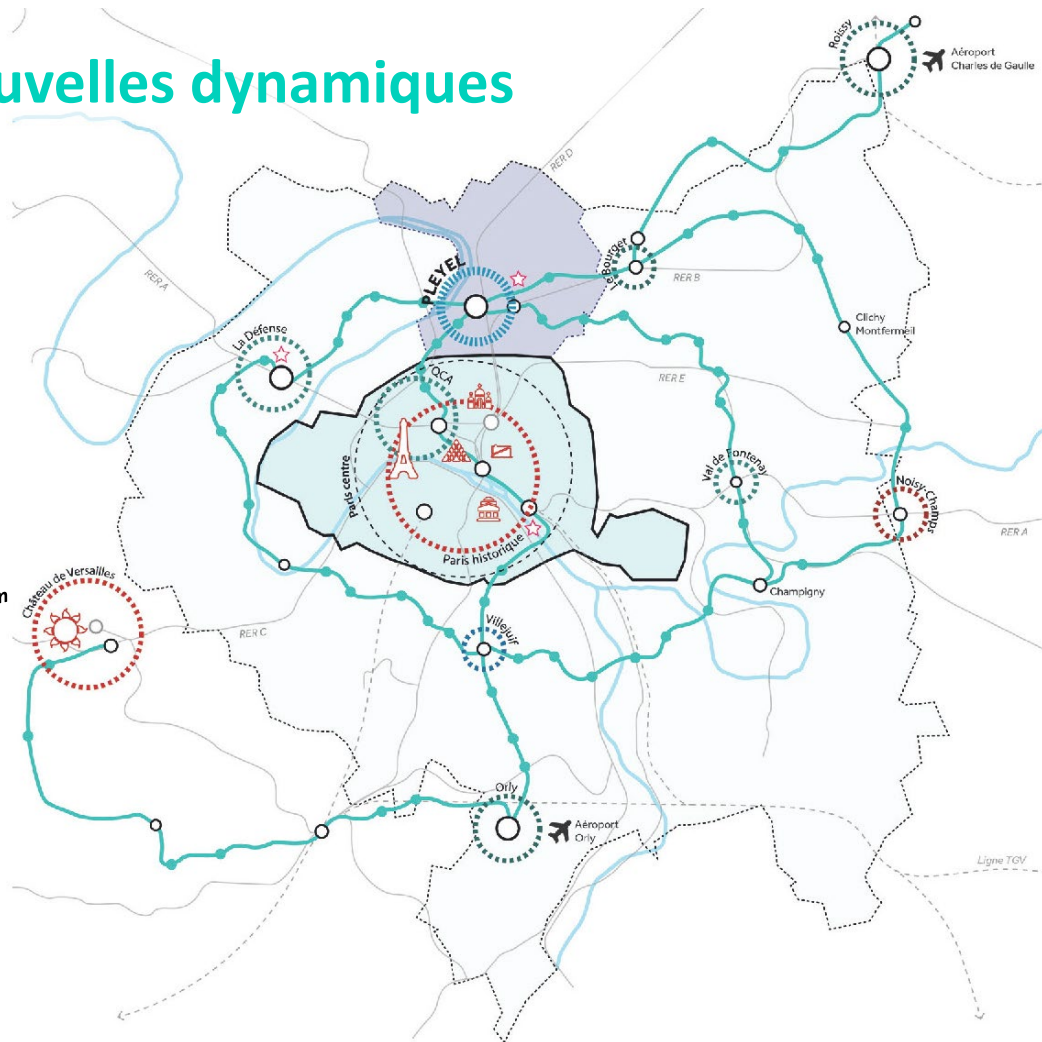
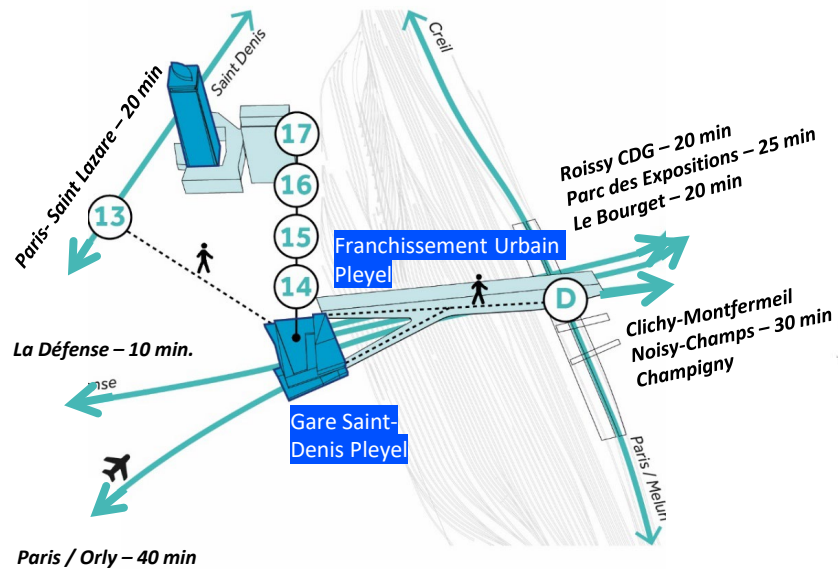
Un projet à repenser

- Une première ZAC orientée tertiaire, faiblement génératrice d'aménités locales, d'emplois et d'animation pour le quartier
- Une opération précédente qui comportait 310 000 m² SDP environ dont 160 000 m² SDP de tertiaire



NOUVEAU CONTEXTE, NOUVELLES DYNAMIQUES

Un quartier qui devient hyper accessible à l'échelle de la métropole



IN | Nouveau contexte, nouvelles dynamiques

Le FUP : plus qu'un pont!

- Le plus grand franchissement de faisceau ferré d'Europe
- D'abord la passerelle piétonne dès l'été 2024, puis la partie bus / voiture pour fin 2026
- Un nouvel espace public habité : l'amorce d'un bâtiment-Pont



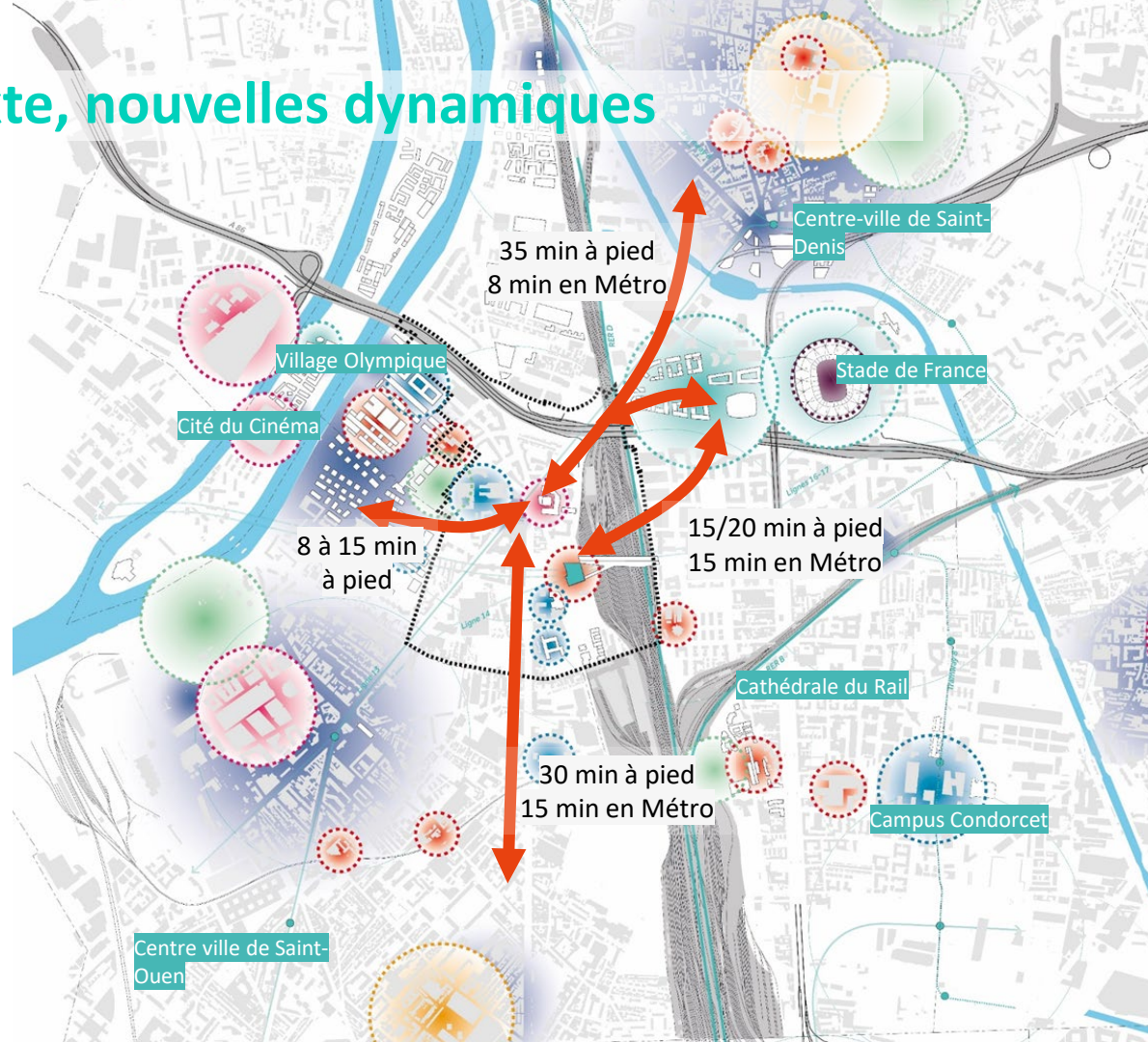
La Gare Saint-Denis Pleyel

- D'abord la ligne 14 à Saint-Denis, puis les lignes 15, 16 et 17 à venir
- La plus grande gare du grand Paris Express avec 250 000 voyageurs par jour
- En 2027 : un équipement culturel d'envergure métropolitaine sur le toit de la gare



Nouveau contexte, nouvelles dynamiques

Un quartier à réinscrire dans la nouvelle dynamique sportive, culturelle et touristique portée sur le territoire



Un quartier qui se transforme déjà !

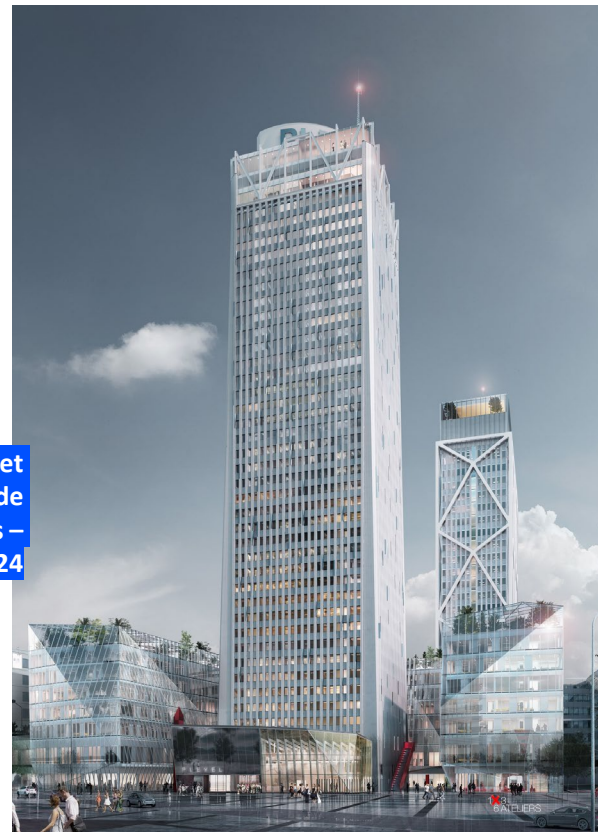
*Dès 2024 : de
formidables leviers de
développement pour
le quartier*



Tour Pleyel Hôtel et
centre de
conférences –
Ouverture été 2024



Groupe scolaire Lili
Bou langer et espaces
publics – septembre 2025



Un quartier qui se transforme déjà!

2025-2027 : une dynamique qui se poursuit, des espaces publics qui se transforment !

- 1** Requalification des espaces publics aux abords du groupe scolaire – Livraison 2025
- 2** Logements Les Lumières Pleyel et Parc phase 1 - Livraison mi 2027
- 3** Ouverture complète du FUP – Partie circulée et jonction avec l'espace public existant – Livraison fin 2026-début 2027
- 4** Parc Ampère : un grand parc urbain – Livraison début 2026
- 5** Le Village Olympique : un nouveau quartier de ville après les jeux, des espaces publics reconnectés avec la Seine – 2025-2026



PLEYEL | Pleyel demain : une ambition renouvelée





2

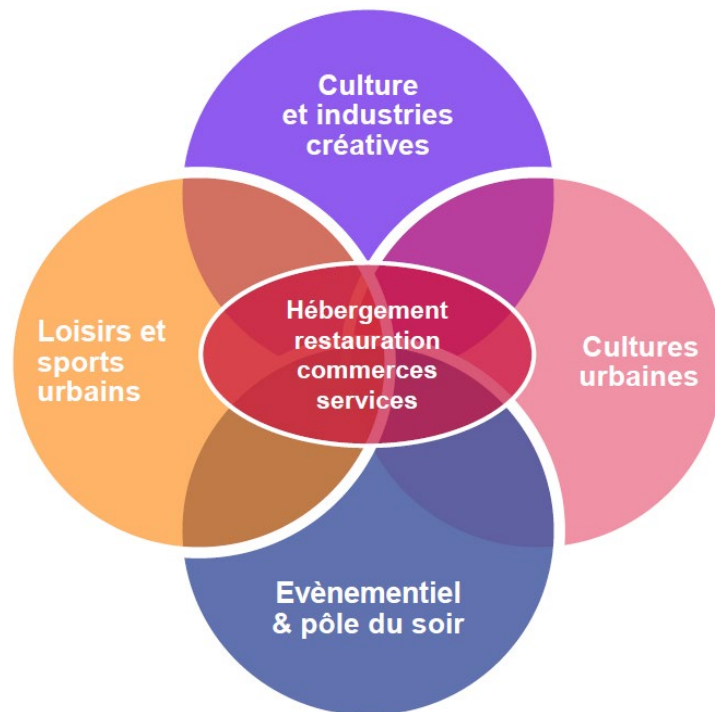
CŒUR PLEYEL : CŒUR BATTANT DU TERRITOIRE

■ PREMIERES INTENTIONS DE PROJET

|| \ | | Cœur Pleyel : cœur battant !

Autour de la nouvelle gare, une nouvelle vocation de loisirs, culturelle, évènementielle et touristique pour :

- ✓ *Passer d'un quartier de passage à un quartier de destination et de rencontre*
- ✓ *Favoriser les emplois locaux dans des filières économiques porteuses*
- ✓ *Donner au quartier une identité nouvelle, de jour comme de nuit autour d'expériences multiples et inédites*

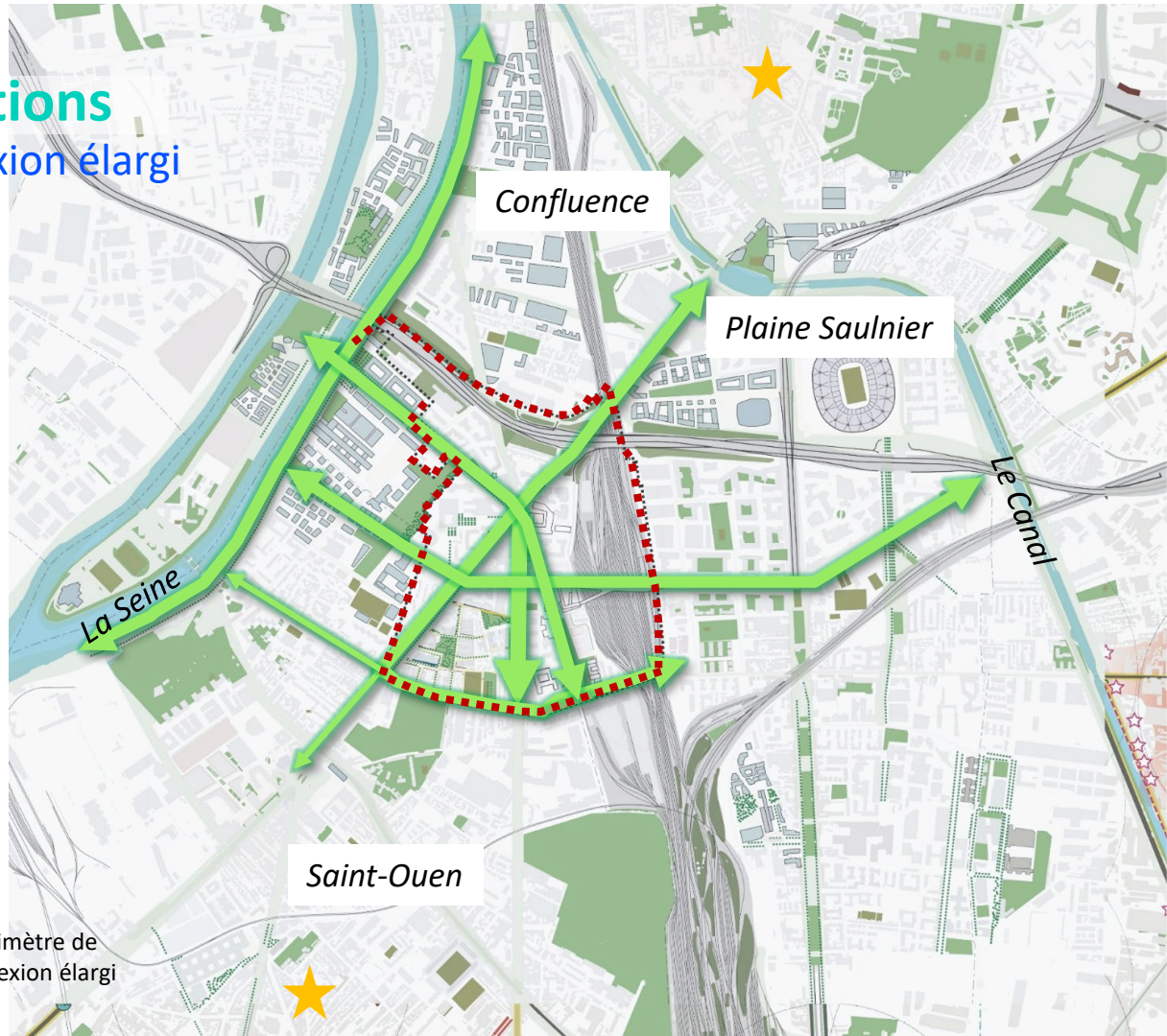


PREMIÈRES INTENTIONS

Un périmètre de réflexion élargi

Un quartier entre Seine et Canal :

- ✓ *Pour mieux intégrer l'existant et la requalification des grands axes*
- ✓ *Pour reconnecter le quartier avec son environnement*
- ✓ *Pour faciliter les déplacements dans le quartier et entre les quartiers*



PREMIÈRES INTENTIONS

Espaces publics !

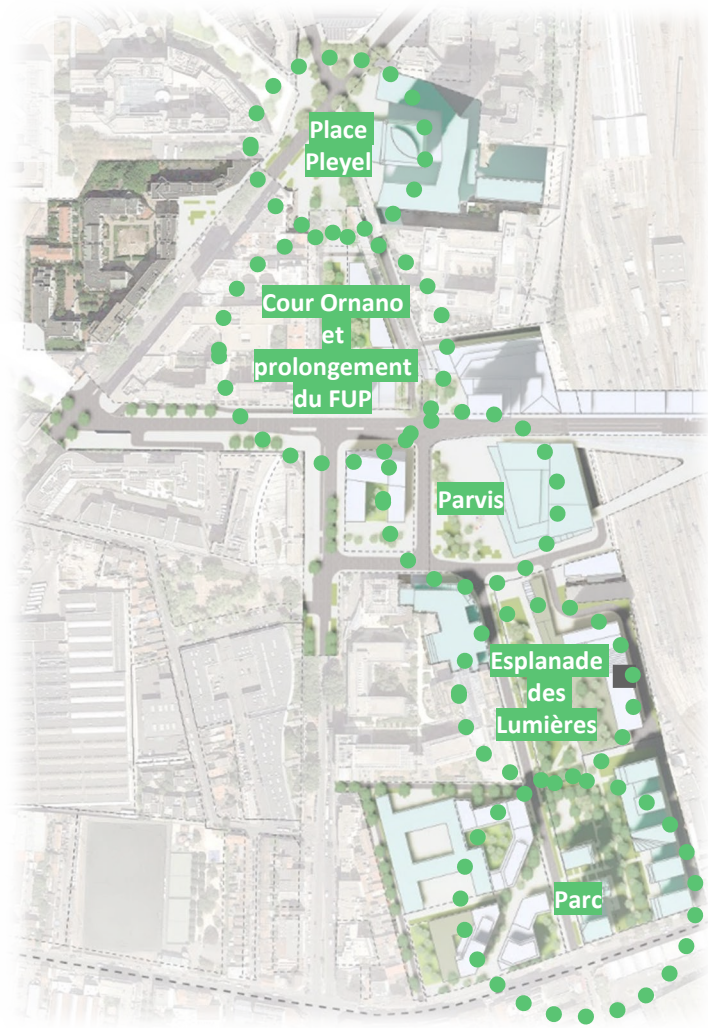
Des espaces publics requalifiés, animés, pensés pour le jour et la nuit

Des parcours frais à l'intérieur du quartier

Des espaces verts et des promenades

Un nouveau parc central arboré ouvert sur le parvis planté de la gare

Une première phase au cœur du futur programme LLP d'environ 6 500 m²

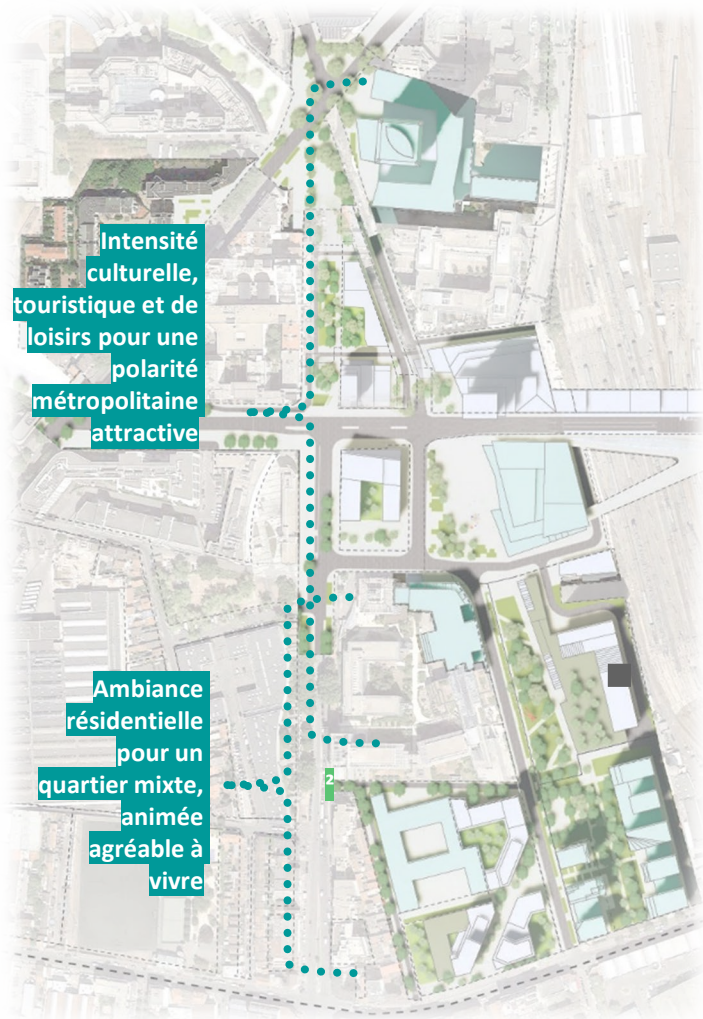


PREMIÈRES INTENTIONS

Mixité et intensité programmatique

Une polarité de loisirs et hôtelière métropolitaine, déployée en socle et sur des bâtiments aux architectures iconiques, de part et d'autre de la gare

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



PREMIÈRES INTENTIONS

Destination Pleyel !

Une offre de loisirs familiale et attractive valorisante pour le quartier



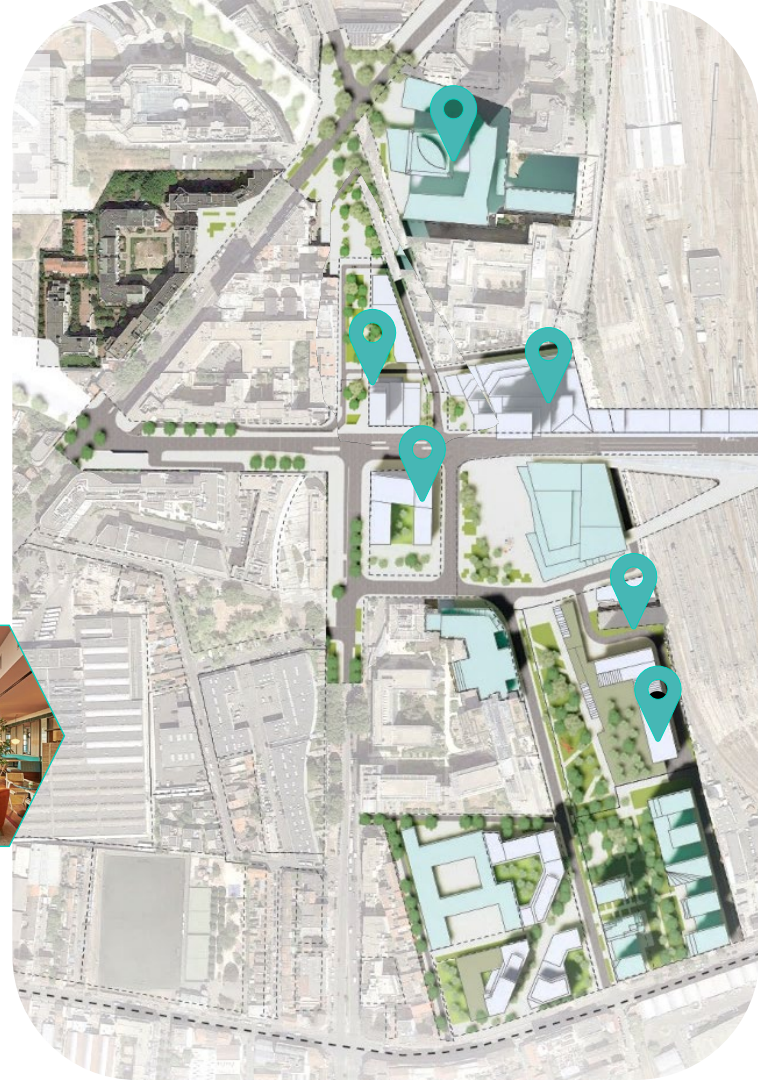
PREMIÈRES INTENTIONS

Destination Pleyel !

*Un pôle hôtelier innovant,
expérientiel rayonnant et
attractif*



PLEYEL SAINT-DENIS
GRAND • PARIS



PREMIÈRES INTENTIONS

Architectures iconiques et hybridation !



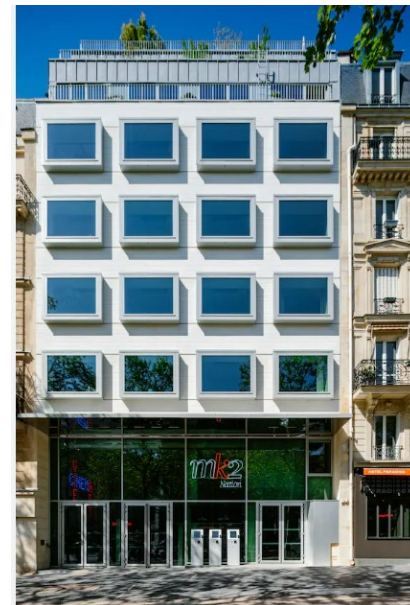
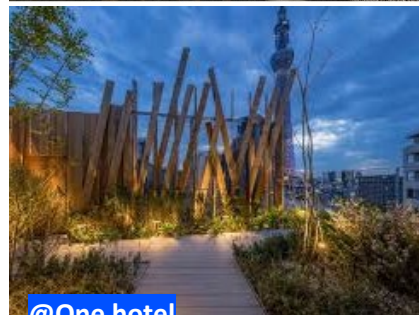
Shard hotel
Londres



NHOW hotel
Rotterdam



@One hotel
Tokyo



Hotel Paradiso
Paris

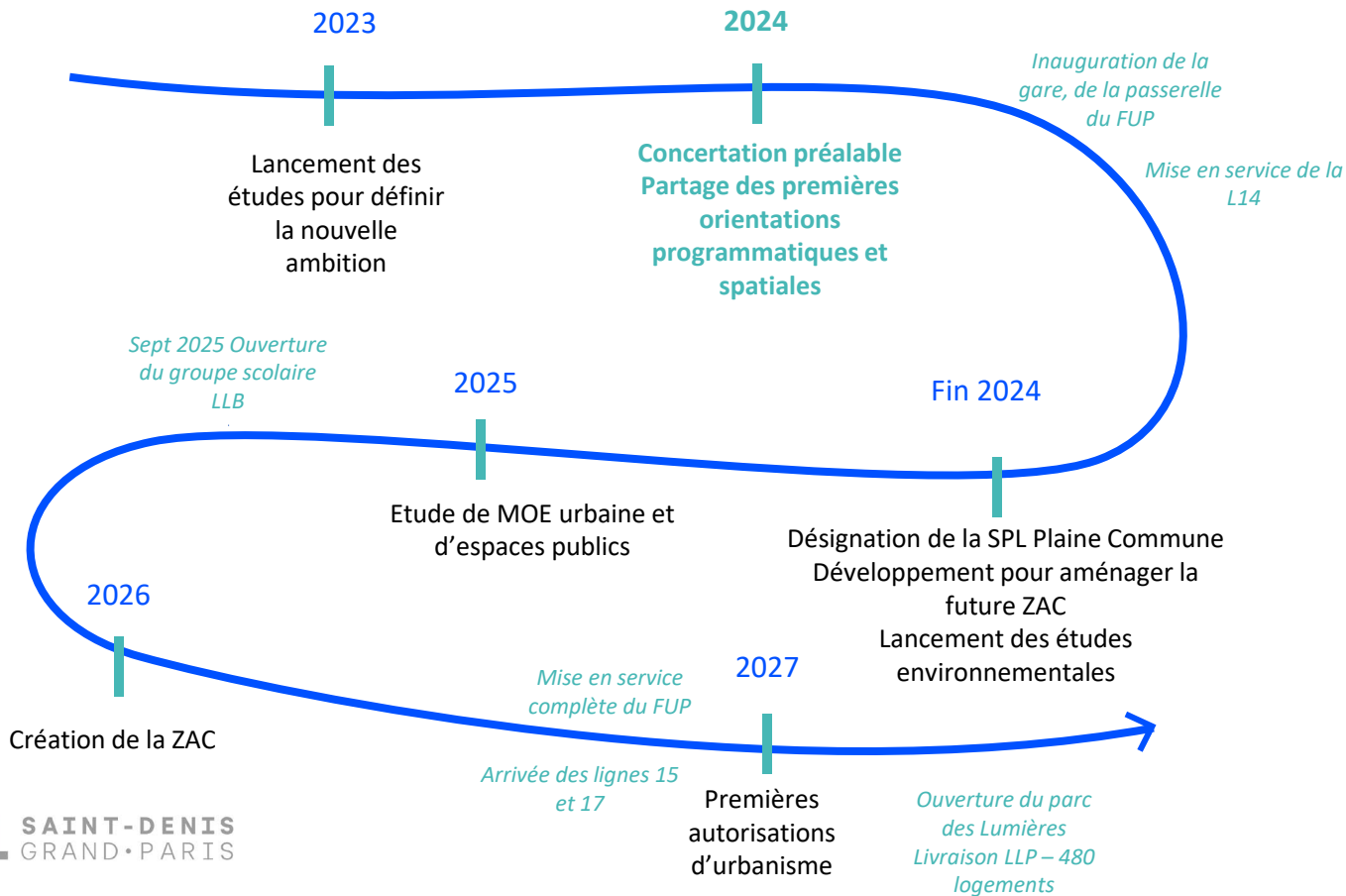




4

■ LES PROCHAINES ÉTAPES

Les prochaines étapes du projet



I \ I | Les prochaines étapes de la concertation

Dès à présent :

- Ouverture d'un [formulaire en ligne](#) pour le recueil de vos avis, remarques, idées... pour [contribuer aux prochaines étapes du projet](#)
- Prochaine réunion publique : Fin septembre 2024

VOTRE AVIS COMPTE



À partir du 1^{er} juin,
donnez votre avis
en complétant le
formulaire disponible
sur le site de Plaine
Commune



DISCUSSION - DÉBAT



**Les Lumières
Pleyel**



**Les Lumières
Pleyel**



Gare Saint-Denis - Pleyel

