

# PLEYEL UN QUARTIER A VIVRE ET A DÉCOUVRIR

REUNION PUBLIQUE - 1<sup>er</sup> JUIN 2024

Un nouveau projet urbain pour le quartier

# IIII 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



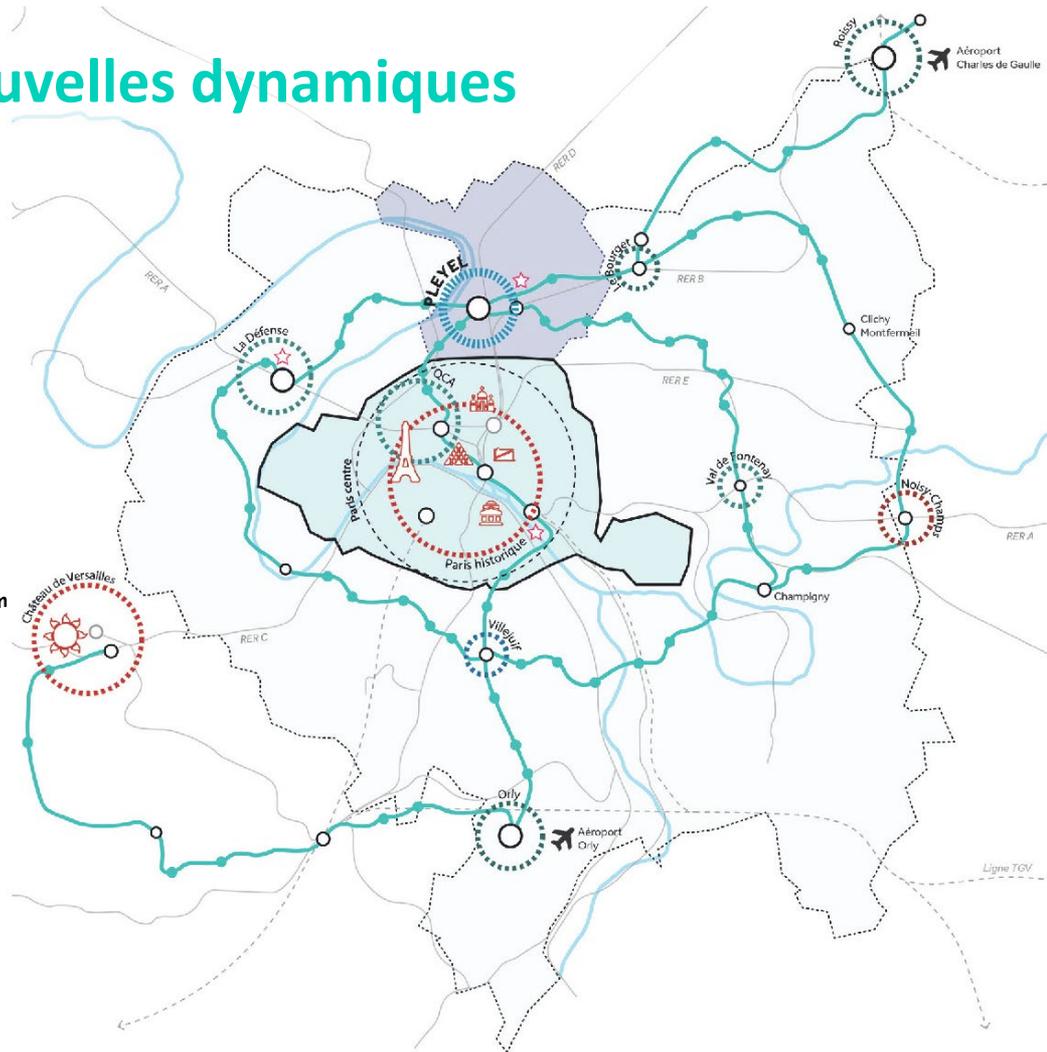
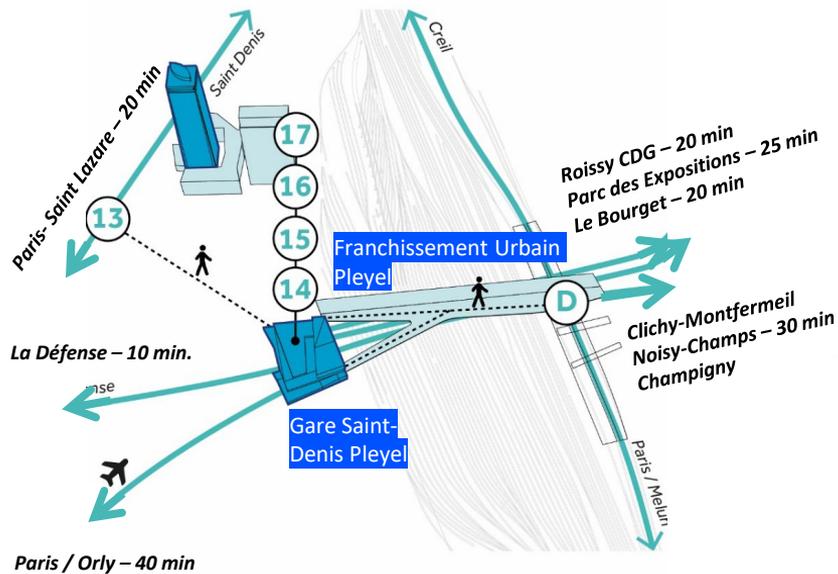
# Un projet à repenser

- 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 m<sup>2</sup> SDP environ dont 160 000 m<sup>2</sup> 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



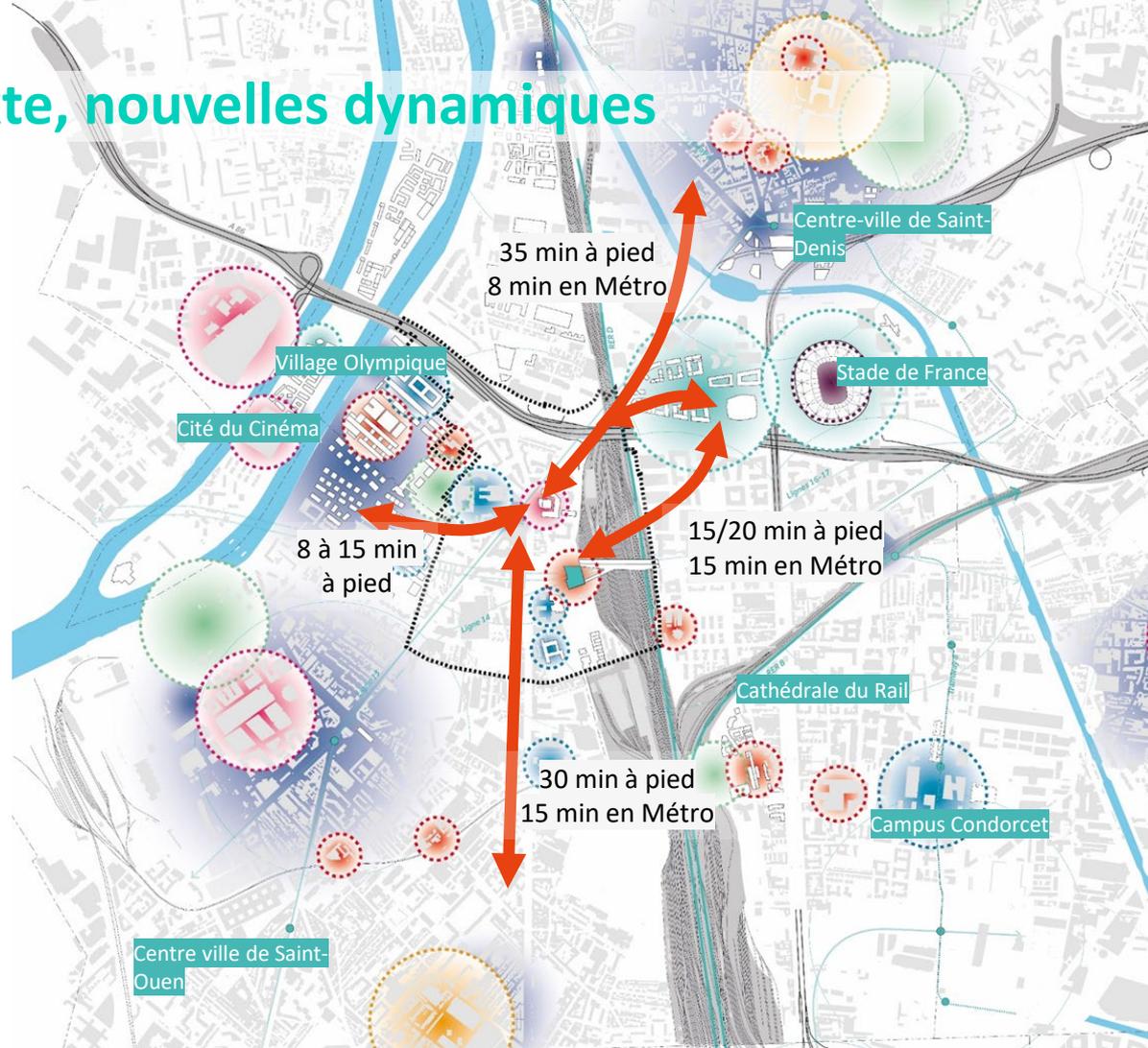
## *La Gare Saint-Denis Pleyel*

- 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 !

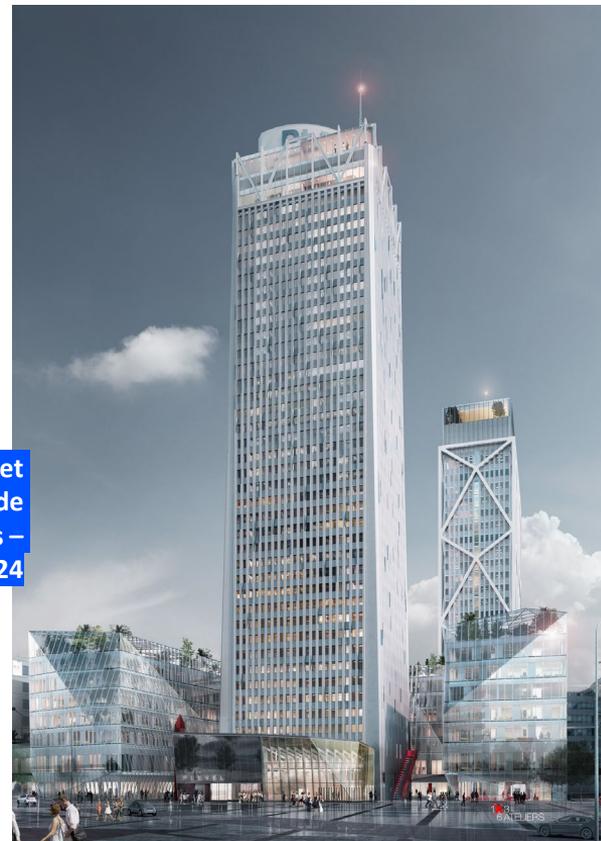
*Dès 2024 : de  
formidables leviers de  
développement pour  
le quartier*



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

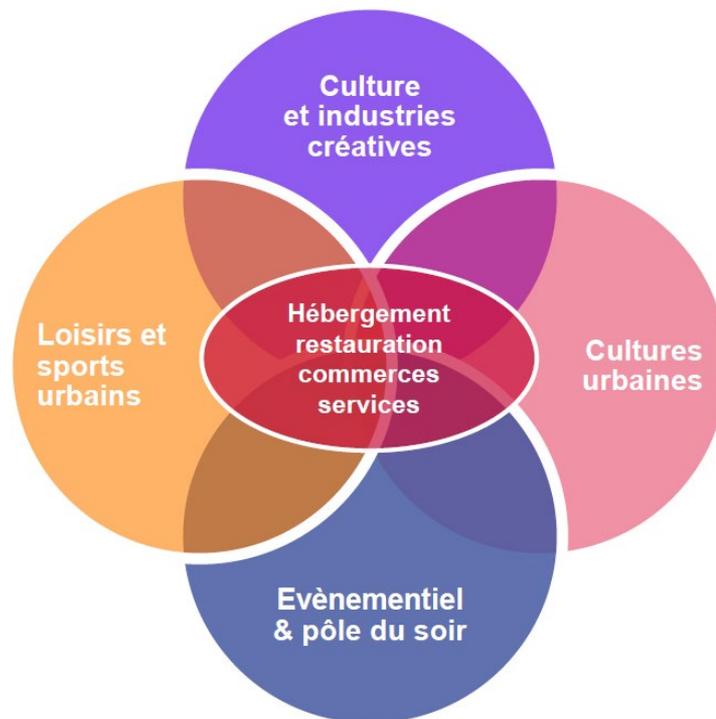
# CŒUR PLEYEL : CŒUR BATTANT DU TERRITOIRE

■ 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*

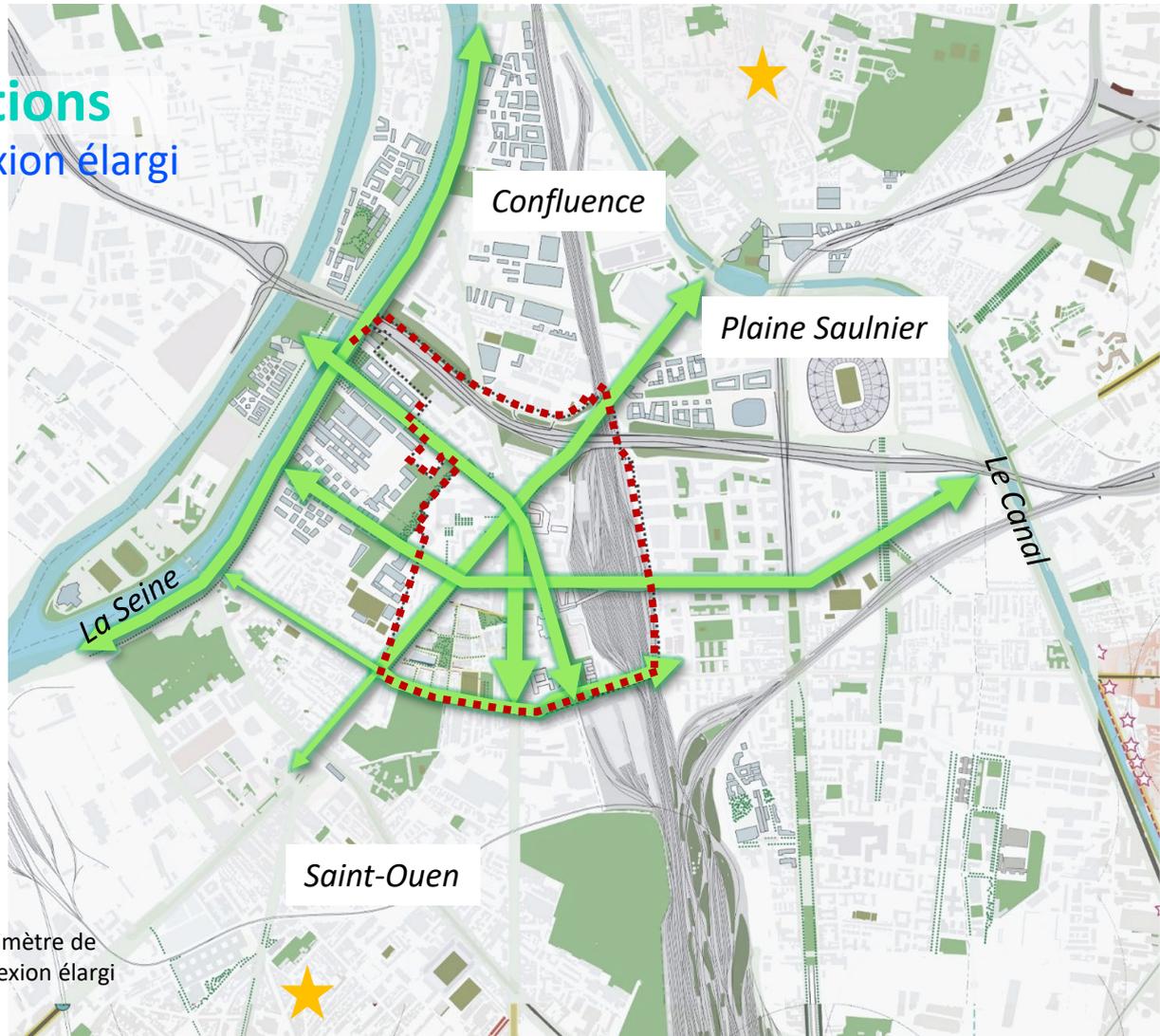


# PREMIÈRES INTENTIONS

## 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 !

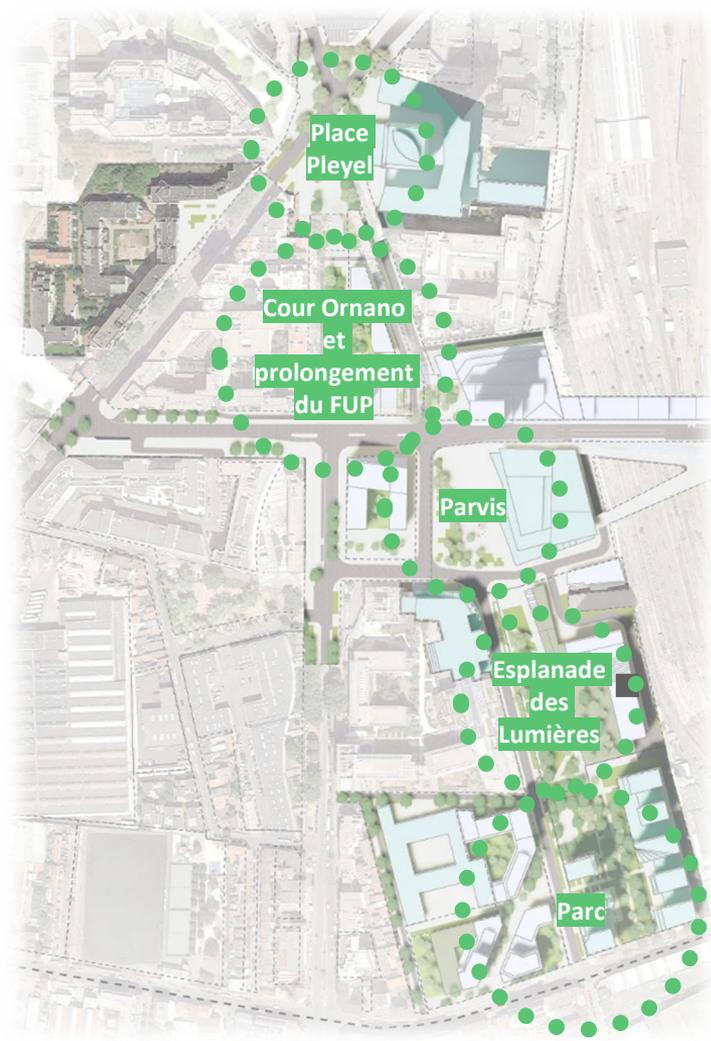
Des espaces publics requalifiés, animés, pensés pour le jour et la nuit

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 m<sup>2</sup>

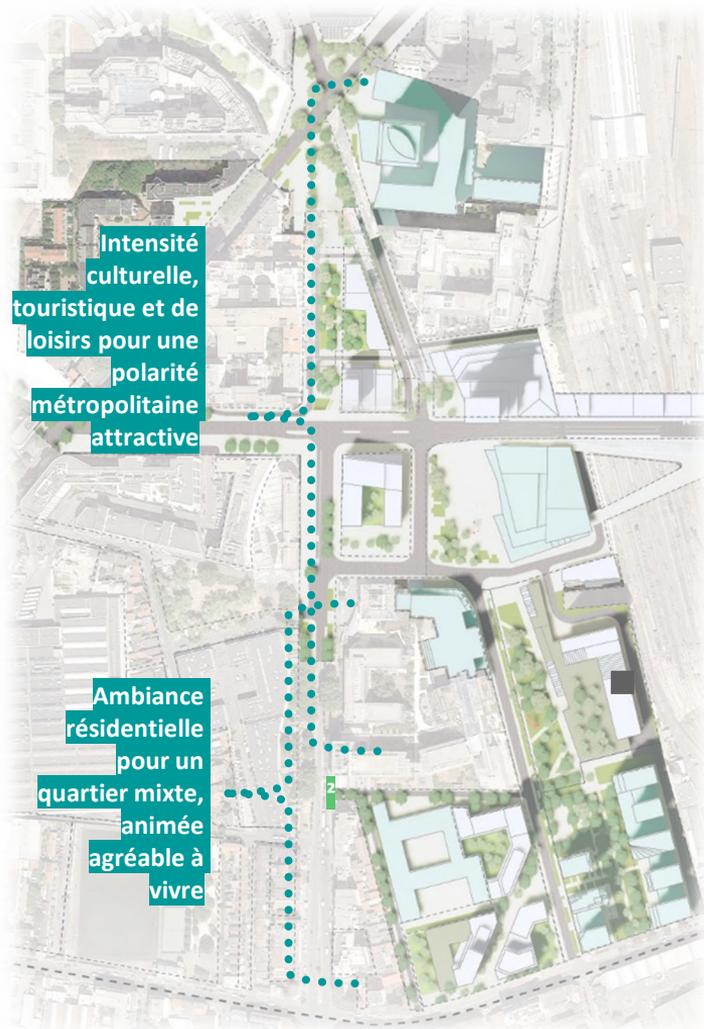


# PREMIÈRES INTENTIONS

## 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*

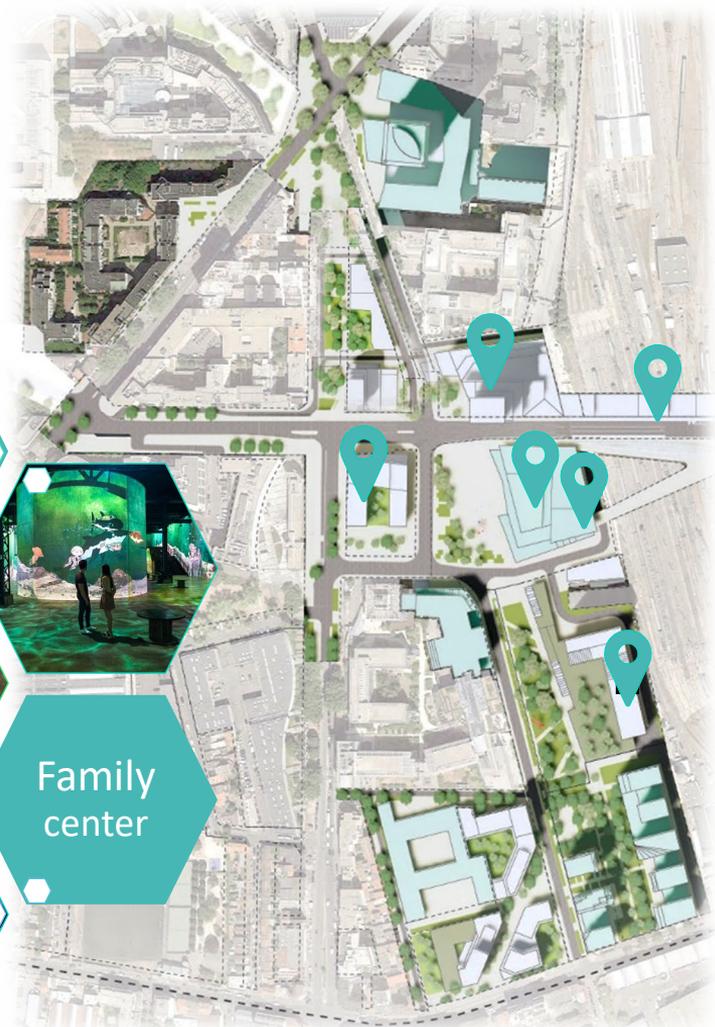
*Au sud et le long de la rue du Landy, un quartier de logements prolongeant la dynamique des Lumières, en lien avec la nouvelle école Lili Boulanger*



# PREMIÈRES INTENTIONS

## Destination Plevel !

*Une offre de loisirs familiale et attractive valorisante pour le quartier*



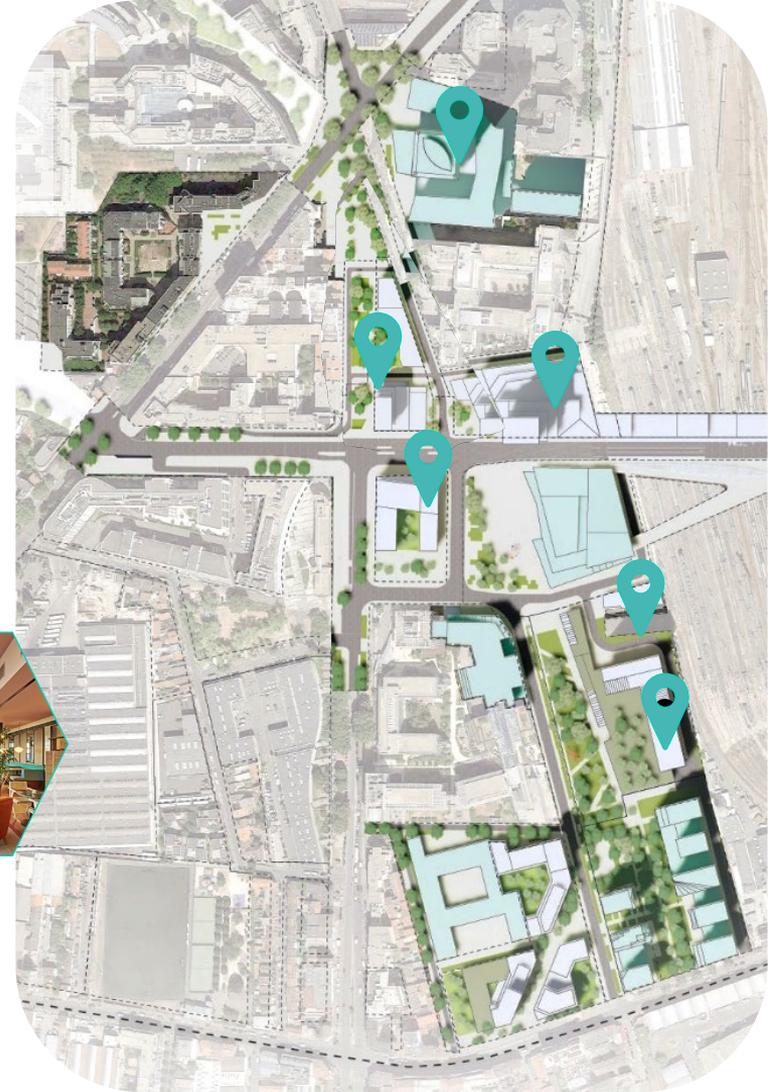
# PREMIÈRES INTENTIONS

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

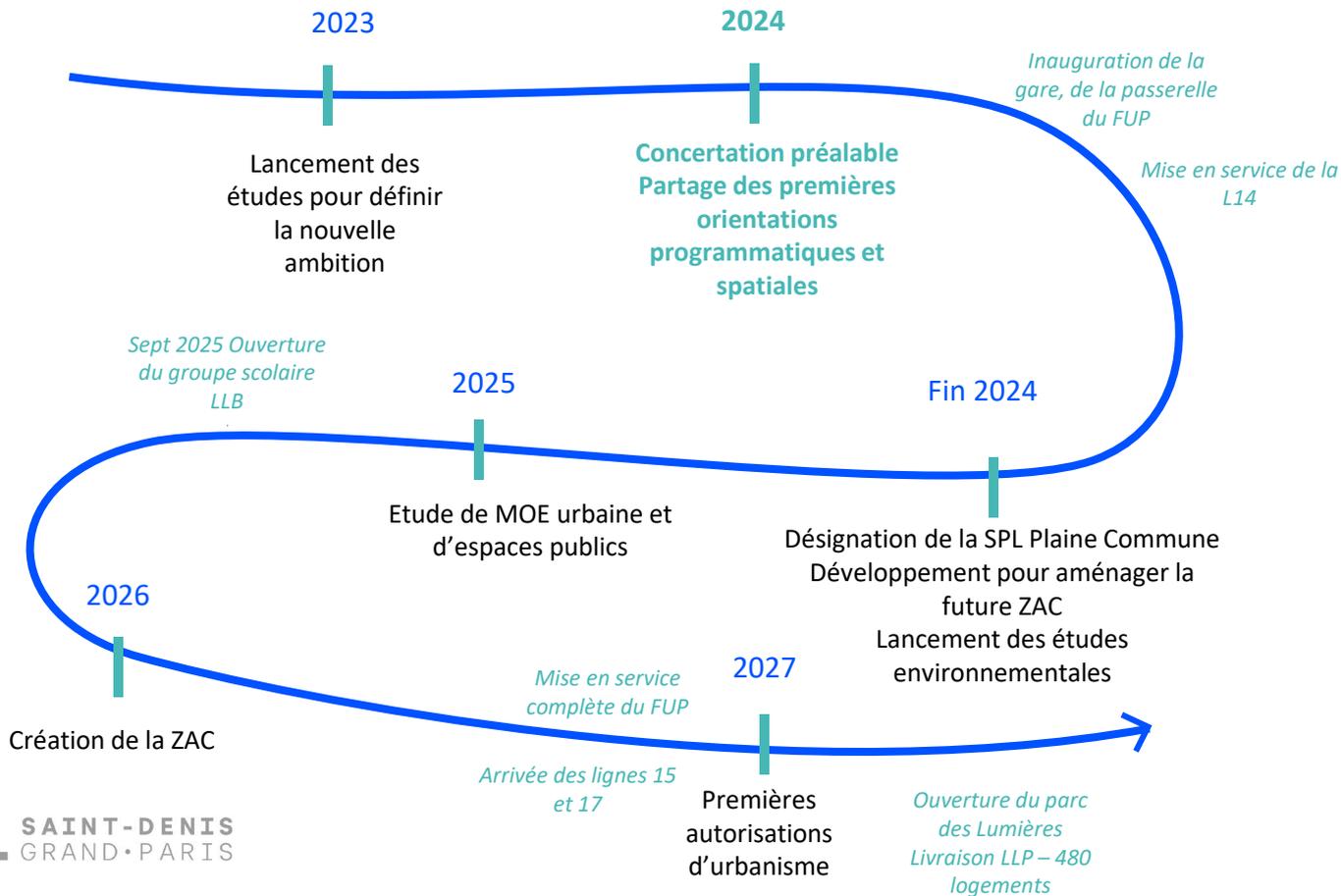




4

■ 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<sup>er</sup> juin,  
donnez votre avis  
en complétant le  
formulaire disponible  
sur le site de Plaine  
Commune



# DISCUSSION - DÉBAT





**Les Lumières  
Pleyel**



**Les Lumières  
Plevel**



**Gare Saint-Denis - Pleyel**

