Imprimer

Préparation des permis de construire pour Les Lumières Pleyel

Image

Plus de 50 partenaires ont été réunis autour de Sogelym Dixence pour concevoir, à Saint-Denis, un ensemble mixte de plus de 176 000 m2 de bureaux, logements, hôtel, résidence étudiante, commerces et équipements culturels et sportifs, baptisé « Les Lumières Pleyel ». Les premiers permis de construire seront déposés dans un an.

« Les Lumières Pleyel », l'un des plus grands projets lauréats d'Inventons la métropole du Grand Paris, « tient les délais annoncés », s'est félicité Christophe Condamin, directeur général de Sogelym Dixence, au Simi le 5 décembre 2018. Sur une bande de terrain de 4 ha sur la ZAC Pleyel - pilotée par Grand Paris Aménagement - doit voir le jour un nouveau quartier dans une logique d'innovation urbaine, que ce soit dans les modes de transport ou dans les équipements, avec l'idée de mettre en valeur la nouvelle économie (digitale, sociale et solidaire, etc.). Une forte ambition en termes de végétalisation est également affirmée, dans un secteur situé entre le quartier de La Plaine Saint-Denis, le Stade de France et la future gare du Grand Paris express.

Smart grid multiénergie

Parmi les 176 000 m2 de bureaux, logements, hôtel, résidence étudiante, commerces et équipements culturels et sportifs, « Les Lumières Pleyel » prévoient un espace de logistique urbaine (Sogaris), différentes solutions de mobilité (Zenpark, WayzUp, Smoove), un dispositif de personnalisation de logements neufs (Habx) et d'autres innovations. Dès la phase de conception, un ensemble d'équipements et de technologies sera réuni au sein d'un smart grid multiénergie (Engie). Ce projet, qui entend faire du quartier un « véritable signal urbain à l'échelle de la métropole », comprend notamment un immeuble-pont qui franchira le faisceau ferroviaire.

Pour concevoir « Les Lumières Pleyel », le mandataire du groupement lauréat, Sogelym Dixence, a

réuni autour de l’agence norvégienne Snøhetta, architecte principal et paysagiste, les agences Baumschlager Eberle Architekten, Chaix & Morel et associés, Ateliers 2/3/4/, Mars architectes, Maud Caubet architectes et Moreau Kusunoki, et les opérateurs immobiliers Crédit agricole immobilier, Européquipements, NFU, Aire nouvelle et le groupe Arcade.

Phasage jusqu’en 2028

Tous les accords au sein du groupement ont été signés début novembre, la prochaine étape sera la signature du protocole de réservation des droits à construire avec Plaine Commune, programmée pour la fin de l’année. « Après cette échéance, nous créerons la SAS Lumières Pleyel » afin d’opérer les différents services envisagés, explique le directeur général de Sogelym Dixence.

Le dirigeant prévoit ensuite que les premiers permis de construire pourront être déposés dans un an. Fin 2019, il s’agira de l’îlot sud qui comprend 524 logements répartis dans 16 bâtiments, dont la livraison est programmée à partir de 2022. Les deux autres îlots, nord et central, s’échelonneront jusqu’en 2028, soit un rythme de 25 000 m2 par an.