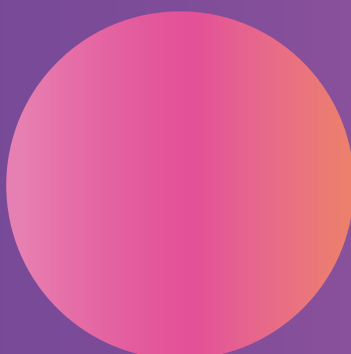
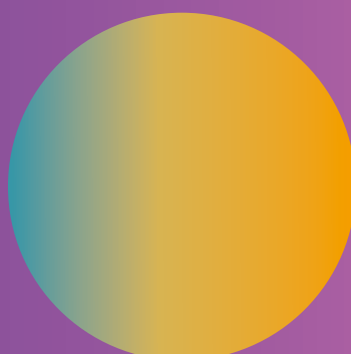
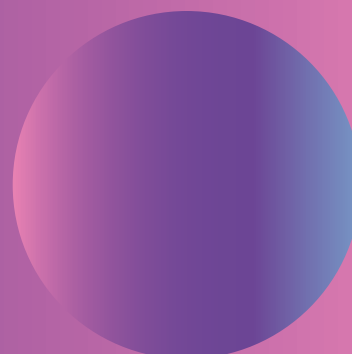
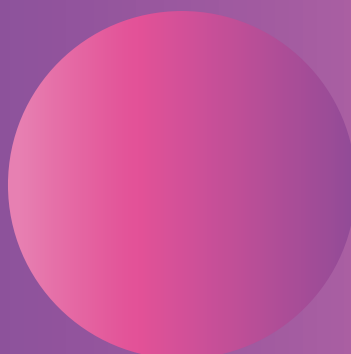
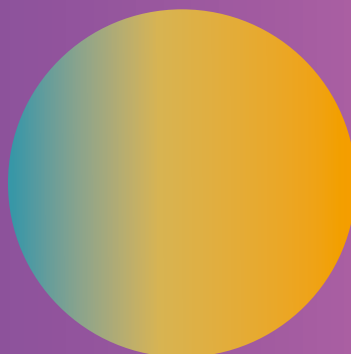
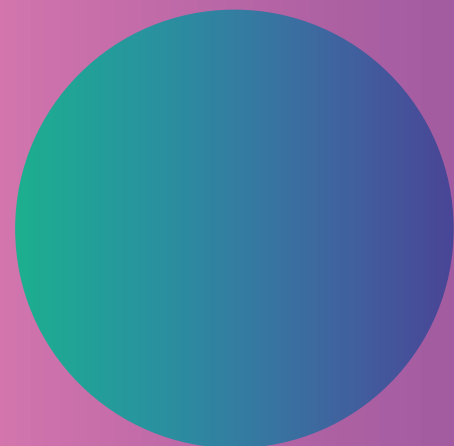
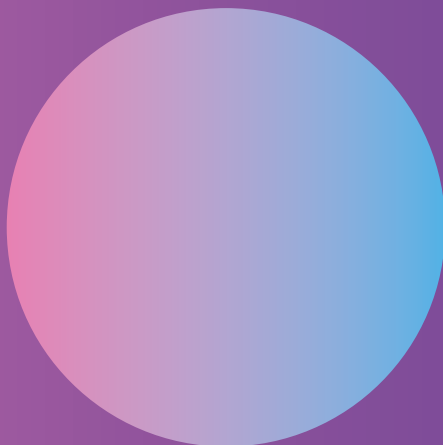
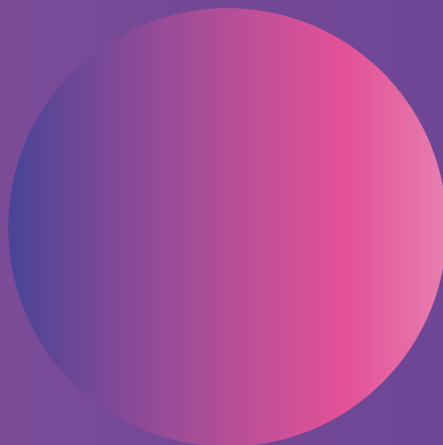
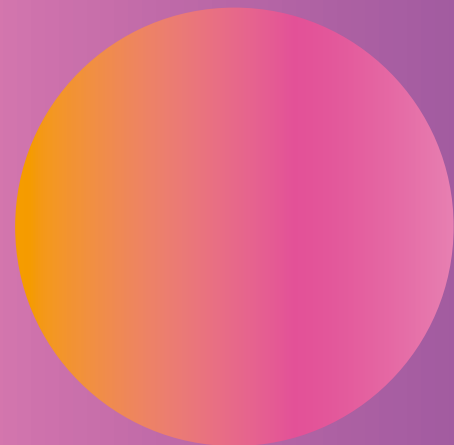
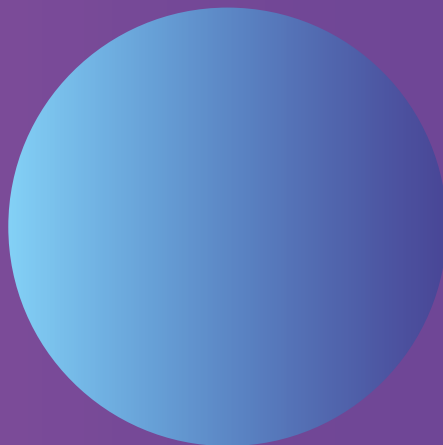
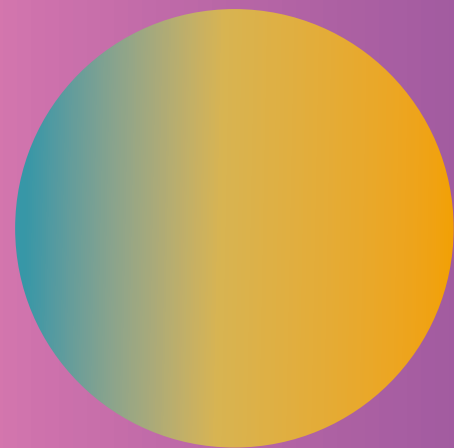


Plaine Commune

Un territoire stratégique, au cœur de Paris 2024

A strategic area at the heart of Paris 2024





Un territoire stratégique, au cœur de Paris 2024

*A strategic area at the heart
of Paris 2024*

édit

Editorial



Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune
Maire de Saint-Denis
Plaine Commune's President
Mayor of Saint-Denis

Mathieu Hanotin, vous venez d'être élu président de Plaine Commune. Quelle vision portez-vous pour l'avenir de ce territoire ?

Mathieu Hanotin, you were recently elected President of Plaine Commune. What is your vision for the future of this area?

Le plus important, en ce début de mandat, est de se poser les bonnes questions concernant l'avenir de ce territoire. Le 9 septembre dernier, les élus de Plaine Commune ont souhaité déclarer l'urgence climatique, un geste fort dont la tonalité se traduira dans les politiques publiques du mandat, qu'il s'agisse du cadre de vie, de l'aménagement urbain et de la vie économique, au même titre que le « fil rouge » défini autour des activités culturelles et créatives que le territoire porte depuis 2014. Mon ambition est que Plaine Commune devienne une référence en matière de transition environnementale. Les orientations que nous souhaitons impulser, sont à définir à la fois à la lumière des événements difficiles de l'année 2020, afin de soutenir la population et les entreprises du territoire, ce que nous nous sommes employés à faire, avec notamment notre soutien au fond Résilience d'aide aux entreprises. Mais, en parallèle, et sans attendre, nous concentrons nos actions sur ce qui va vraiment faire la différence pour le territoire de Plaine Commune durant la prochaine décennie.

Il me semble indispensable que l'ensemble des acteurs et notamment les acteurs économiques, soient associés à ces actions, car ils sont évidemment partie prenante de la vie du territoire, et ils sont porteurs de changements que nous souhaitons positifs et durables. Aussi, le territoire dans son ensemble, est à l'écoute des entreprises pour les accompagner dans un développement harmonieux. La candidature de Plaine Commune en tant que Capitale Européenne de la Culture pour 2028, constitue une nouvelle étape, après les Jeux olympiques et paralympiques dont les grands chantiers sont en cours de démarrage. C'est l'opportunité de mettre une nouvelle fois le territoire en lumière autour de sa richesse artistique, patrimoniale et culturelle, tout comme les Jeux 2024 vont le faire autour de son dynamisme et de sa jeunesse, et d'imaginer un futur où la fracture sociale et économique va se réduire grâce à l'héritage que ces grands projets laisseront.

As this new term gets underway, our job is to ask the right questions regarding the future of our neighborhoods. On September 9, Plaine Commune officials resolved to declare a climate emergency. This forceful action will have a tangible impact on public policies in terms of quality of life, urban development and economic prosperity over the coming years. It will complement the emphasis on cultural and creative activities that has been a central theme of local governance since 2014. I aspire to make Plaine Commune a leader in the environmental transition. The initiatives we intend to carry out must respond to the challenges of 2020, with a view to supporting our population and local businesses. We have already made headway in this regard, particularly by advocating for the "Resilience" business relief fund. At the same time, we are focusing our immediate efforts on projects that will make a genuine difference for Plaine Commune over the coming decade.

I believe it is essential for all stakeholders to be involved in these undertakings. This is especially true for economic players, considering their contribution to local life and their leadership in implementing beneficial and lasting change. The area as a whole is attentive to the needs of businesses, ready to help them achieve harmonious growth. Plaine Commune is also a candidate for the title of 2028 European Capital of Culture: a new milestone after hosting the Olympic and Paralympic Games, for which major construction projects are currently in their initial phase. This will be yet another opportunity to highlight our artistic and cultural vibrancy and our rich heritage, just as the 2024 Olympics will showcase the territory's youth and dynamism. Moreover, these events hold the promise of greater social and economic equality thanks to the legacy these facilities will leave to posterity.

Quels sont, selon vous, les plus grands atouts pour le territoire de Plaine Commune ?

In your view, what are Plaine Commune's key assets?

Plaine Commune dispose de multiples atouts. Le premier tient à sa proximité avec les aéroports de Roissy et du Bourget, et au maillage de réseaux de transports lié à cette situation géographique : autoroutes A1 et A86, RER, métro, tramway, réseau ferroviaire relié à la gare du Nord, sans oublier le transport fluvial avec la Seine et le Canal Saint-Denis. Cette situation exceptionnelle va être renforcée en 2024 avec l'arrivée du Grand Paris Express. C'est un pôle économique majeur en Île-de-France, regroupant plus de 200 000 emplois publics et privés. De nombreux sièges sociaux et administratifs, ainsi qu'un très important tissu de PME/TPE dans des secteurs d'activités très divers, y sont implantés. Le territoire joue un rôle essentiel dans la dynamique de développement de la Métropole du Grand Paris. C'est également le 2^e pôle universitaire d'Île-de-France après Paris avec 43 500 étudiants, 3 000 enseignants-chercheurs et 120 laboratoires de recherche. La présence de plusieurs établissements de recherche confirme son caractère pluridisciplinaire. Avec l'ouverture prochaine du Campus Condorcet, dans le quartier du Front Populaire, c'est un véritable nouveau pôle qui s'édifie. Non seulement, le territoire dispose d'atouts géographiques, économiques et universitaires mais il bénéficie de vastes friches qui permettent de recréer de nouveaux quartiers mixtes, dans une approche durable. Le site « Babcock » à La Courneuve et la ZAC Fort d'Aubervilliers sont des exemples de projet en cours, qui intégreront un volet culturel conséquent.

Les atouts sont également écologiques et paysagers, grâce à la présence d'espaces de nature d'échelle métropolitaine tels les parcs départementaux à La Courneuve (Georges Valbon) et à L'Île-Saint-Denis, ainsi que la Butte Pinson à Pierrefitte-sur-Seine et Villetaneuse. Ils participent à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Plaine Commune boasts a number of strengths. The first stems from its proximity to the Charles de Gaulle and Le Bourget Airports, as well as the dense transportation networks in and around the area: highways A1 and A86, RER, metro, tramway, and train lines connected to Gare du Nord, not

to mention inland waterway transportation on the Seine and the Saint-Denis Canal. This exceptional situation will be further enhanced in 2024 with the arrival of the Grand Paris Express. We offer a major economic hub in the Paris Region comprising more than 200,000 jobs in the public and private sectors. Many corporate and administrative headquarters are located in Plaine Commune, along with an outstanding network of small businesses in a wide variety of fields. The territory plays a vital role in the development momentum of the Greater Paris Metropolitan Area. It also stands out as the second-largest center of higher learning in the Paris Region with 43,500 undergraduate and graduate students, 3,000 professor-researchers and 120 research laboratories. The multidisciplinary character of Plaine Commune can be seen in the number of research institutes established in the territory. Moreover, a new research hub is emerging with the impending inauguration of Campus Condorcet in the Front Populaire neighborhood. In addition to its geographic, economic and academic strengths, the area boasts extensive buildable lots where new and sustainable mixed-use neighborhoods could be developed. The "Babcock" site in La Courneuve and the Fort d'Aubervilliers Mixed Development Zone (ZAC) are two examples of current projects that will include a substantial cultural component. Ecological and scenic assets abound as well, with natural spaces of regional stature: departmental parks in La Courneuve (Georges Valbon) and Île-Saint-Denis, as well as the Butte Pinson Regional Park spanning Pierrefitte-sur-Seine and Villetaneuse. These unspoiled spaces help the area adapt to climate change.

Plaine Commune se prépare à accueillir les Jeux olympiques et paralympiques de 2024. Qu'attendez-vous des Jeux pour le territoire, en particulier pour ses acteurs économiques ?

Plaine Commune is getting ready to host the 2024 Olympic and Paralympic Games. What are your expectations for the area, and particularly for economic actors?

En premier lieu, je souhaite adresser aux acteurs économiques, qu'il s'agisse des entreprises présentes de longue date, ou celles qui viennent de nous rejoindre, ainsi qu'aux acteurs de l'immobilier opérant sur le territoire, un message de soutien en cette période de pandémie qui nous a tous impactés personnellement et professionnellement.

Concernant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, ils constituent déjà un accélérateur de développement pour les entreprises, avec 25 % des marchés de construction réservés aux TPE et PME locales pour les chantiers liés aux Jeux de Paris 2024. Les neuf milliards d'euros d'investissement qui seront réalisés, permettront de modifier profondément le visage de Plaine Commune, avec notamment, l'avancée formidable représentée par l'ensemble des projets de transports : le Grand Paris Express, le franchissement Pleyel, les passerelles et itinéraires piétons et cyclables œuvreront pour améliorer la qualité de vie aussi bien des habitants que des salariés.

Le dynamisme économique induit par les emplois directs générés par les Jeux, permettra le développement des entreprises locales, ainsi que des acteurs de l'économie sociale et solidaire, puisque ceux-ci sont également encouragés à se faire référencer pour une participation aux appels d'offre publics ou privés. Les projets urbains co-construits entre le territoire et la SOLIDEO, notamment celui du Village des athlètes, et la ZAC de la Plaine Saulnier, intègrent également une programmation économique diversifiée qui permettra l'installation de nouveaux acteurs : commerces, entreprises, artisans, services à la population seront partie intégrante de ces nouveaux quartiers.

Amid this pandemic that has affected us all personally and professionally, I would first like to address a message of support to all economic actors in our territory, both longstanding companies and those that recently moved to the area, as well as local real estate actors. With regard to the 2024 Olympic and Paralympic Games, we are already seeing benefits for business growth, with 25% of construction contracts for Olympic structures reserved for local small businesses. The massive investments to be carried out, totaling €9 billion, will profoundly transform the face of Plaine Commune, especially thanks to large-scale transportation projects: Grand Paris Express, Pleyel urban crossing,

as well as pedestrian and bicycle paths and bridges will contribute to improving the quality of life of residents and employees alike. The economic dynamism fostered by the Olympic Games and the jobs directly created for the occasion will help grow local business. Companies working in the social economy will not be left behind: they are also encouraged to register for public and private calls for tender. Urban projects carried out jointly by Plaine Commune and SOLIDEO - in particular the Athletes' Village and the Plaine Saulnier ZAC - will also include diversified economic developments intended to host new businesses: retailers, offices, workshops and services will be an important part of these new neighborhoods.

Plaine Commune, c'est une terre d'opportunités économiques et de nombreux grands groupes y ont implanté leur siège. Quels sont les modèles économiques que vous souhaiteriez voir à présent se développer sur le territoire ?

Plaine Commune is a land of economic opportunity. Many major corporations have established their head office in the area. What business models do you want to see develop?

Je souhaite me saisir, avec l'ensemble des élus, de la question de l'attractivité, et créer les conditions afin que nos villes continuent d'accueillir les activités diversifiées qui font la force et la résilience du tissu économique local. Je souhaite également intensifier ce mouvement. Dans cette matière, il est absolument essentiel d'adapter les ambitions aux réalités, car nous sommes maintenant entrés dans un monde où les mutations sont profondes et rapides. C'est pourquoi la programmation économique fait l'objet d'une attention soutenue de la part des élus. Les tendances à l'œuvre dans le marché tertiaire, avec le développement du télétravail, du flex office, nous incitent à l'inventivité. Par exemple, il me semble essentiel d'intensifier la production d'immobilier mixte, flexible, réversible et bien entendu, aux dernières normes environnementales, pour permettre une adaptabilité rapide de ces bâtiments, ainsi que l'accueil de plusieurs typologies d'acteurs économiques, grandes, moyennes et petites entreprises sur un même site ou dans un même quartier. Au-delà du fait qu'il semble important de décloisonner la barrière entre bureau et activité. Je souhaite que les activités qui sont porteuses pour la population locale, que ce soit en termes de services ou de possibilités d'emploi, soient particulièrement accompagnées pour qu'elles atteignent tout leur potentiel. Cela se traduira lors du mandat, par une attention aux activités innovantes, artisanales, à fort impact social et environnemental. Le retour de la fabrication locale, la mise en valeur des savoir-faire locaux, l'agriculture urbaine, les activités productives innovantes et non nuisantes, ont toute leur place dans ce schéma et bénéficieront de possibilités d'installation dans des projets immobiliers déjà en cours.

Together with my fellow elected officials, I want to address the issue of attractiveness, implementing the right policies to ensure that our cities continue to feature a strong, resilient and diverse economic fabric. I also hope to intensify this momentum. When it comes to drawing power, it is crucial to align ambitions with realities, recognizing the rapid and profound transformations affecting today's world. That is why local governments are looking closely at economic planning initiatives. Current trends in the office property market, including the growth of remote working and flex office arrangements, call for creativity. For example, it seems essential from my perspective to build more mixed-use, flexible and reversible structures, in accordance with the latest environmental standards of course. The goal is to allow for swift adaptability and ensure that neighborhoods and even individual sites can cater to varied types of economic players.

On a more fundamental level, it is important to break down barriers between offices and commercial property. I want to ensure special support for businesses that benefit the local population - in terms of services or job opportunities - to help them realize their full potential. In the coming years, that will mean championing innovative craft-based enterprises with strong social and environmental impacts. Initiatives to bring manufacturing back to Plaine Commune and highlight local savoir-faire, urban agriculture, as well as innovative and non-polluting production activities, are perfectly in line with our agenda and will be offered space in real estate developments currently under construction.

Summary

Sommaire



Un territoire attractif ... 6

An attractive land

Un territoire accessible ... 8

An accessible area

Un territoire d'avenir ... 12

A forward-looking area

Un territoire industriel ... 16

Cradle of industry

Un territoire de culture et de tourisme ... 18

Land of culture and tourism

Un territoire d'innovation ... 20

Land of innovation

Un territoire de projets pour 2024 ... 22

A land of projects for 2024

Le Village des athlètes ... 24

The "Athletes' Village"

Le projet d'aménagement Grand Pleyel ... 25

Grand Pleyel development project

La ZAC Plaine Saulnier ... 28

Plaine Saulnier ZAC

La ZAC Fort d'Aubervilliers ... 29

Fort d'Aubervilliers ZAC

Le quartier des 6 routes ... 30

The "6 routes" neighborhood

Les opportunités économiques des Jeux 2024 ... 31

Economic opportunities arising from the 2024 olympics

Un territoire d'opportunités ... 32

A land of opportunities

Les implantations d'entreprises en 2019-2020 ... 34

New businesses in Plaine Commune 2019-2020

L'offre future : les grands projets se précisent ... 35

The future offering: major projects take shape

Les valeurs et taux de vacance : un marché instable en raison de la crise ... 36

Values and vacancy rate: market instability brought on by the crisis

Une fiscalité immobilière toujours attractive ... 37

An advantageous real estate tax scheme

Les transactions de plus de 3000 m² depuis 2015 (bureaux et activités) ... 37

Transactions (office and commercial space) on surfaces of more than 3 000 m² (32,300 sq. Ft.) Since 2015

Plaine Commune et ses partenaires ... 38

Plaine Commune and its partners

Liste des projets d'activités et de bureaux ... 60

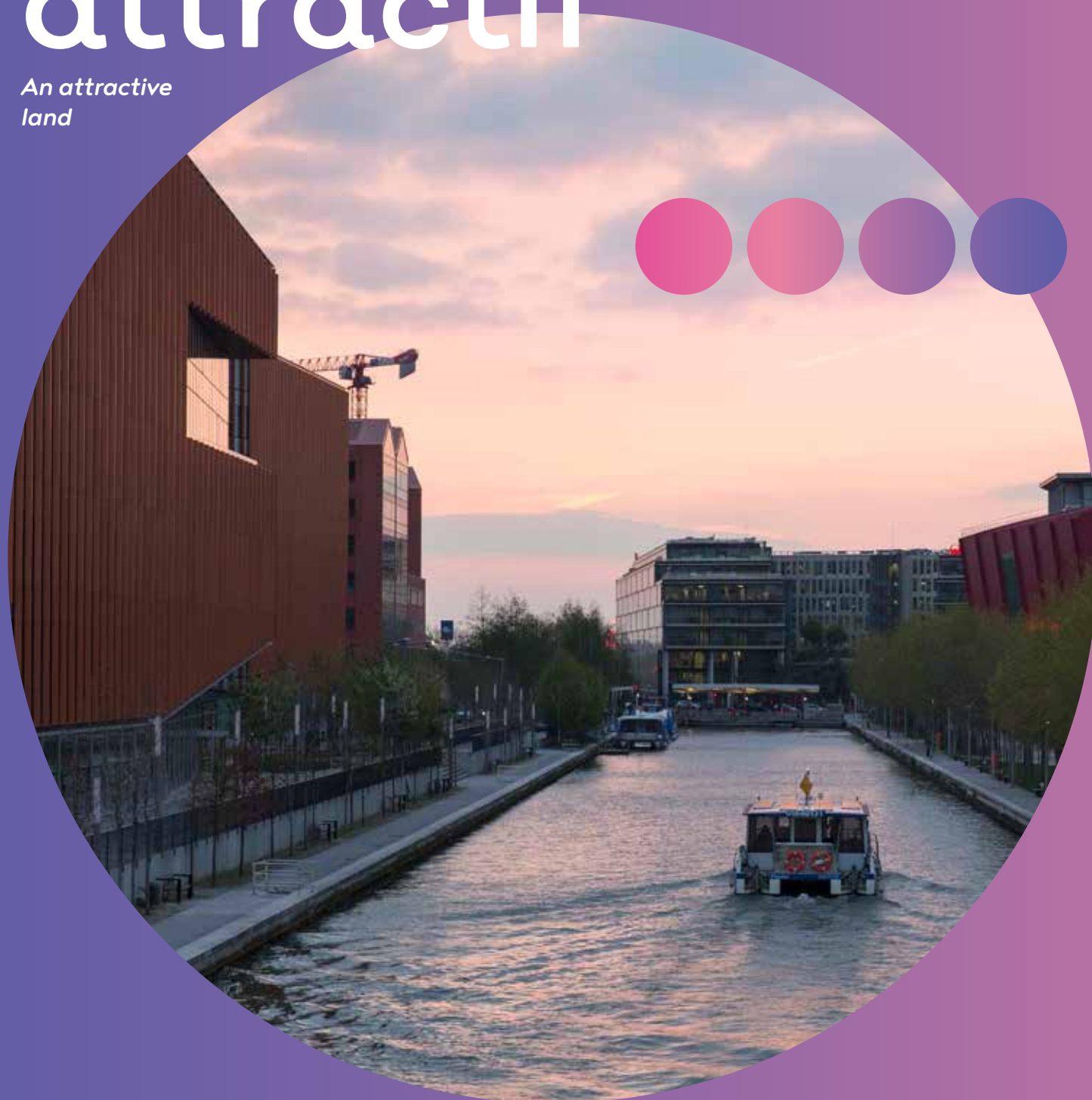
List of business activity and office projects

La Carte des projets d'activités et de bureaux ... 61

Business activity and office projects map

Un territoire attractif

An attractive
land



LES CHIFFRES CLÉS DE PLAINE COMMUNE

PLAINE COMMUNE KEY FIGURES

437 409
HABITANTS

Population totale 2019
Total population 2019

38 000
ENTREPRISES

Entreprises 2019
Companies 2019

23 000
EMPLOIS PUBLICS

Emplois publics 2019
Public-sector jobs 2019

183 922
EMPLOIS PRIVÉS

Emplois privés 2019
Public-sector jobs 2019

30
ÉTABLISSEMENTS
7 500 LITS

Chambres d'hôtel en 2020
Hotel accommodations
2020

120
LABORATOIRES
de recherche universitaire
University research
laboratories

3 000
ENSEIGNANTS-
CHERCHEURS
Professors-researchers

43 000
ÉTUDIANTS

Students in higher
education

135
SIGNATAIRES
de la charte
entreprise-territoire
Signatories of the
Corporate-Local
Development Charter

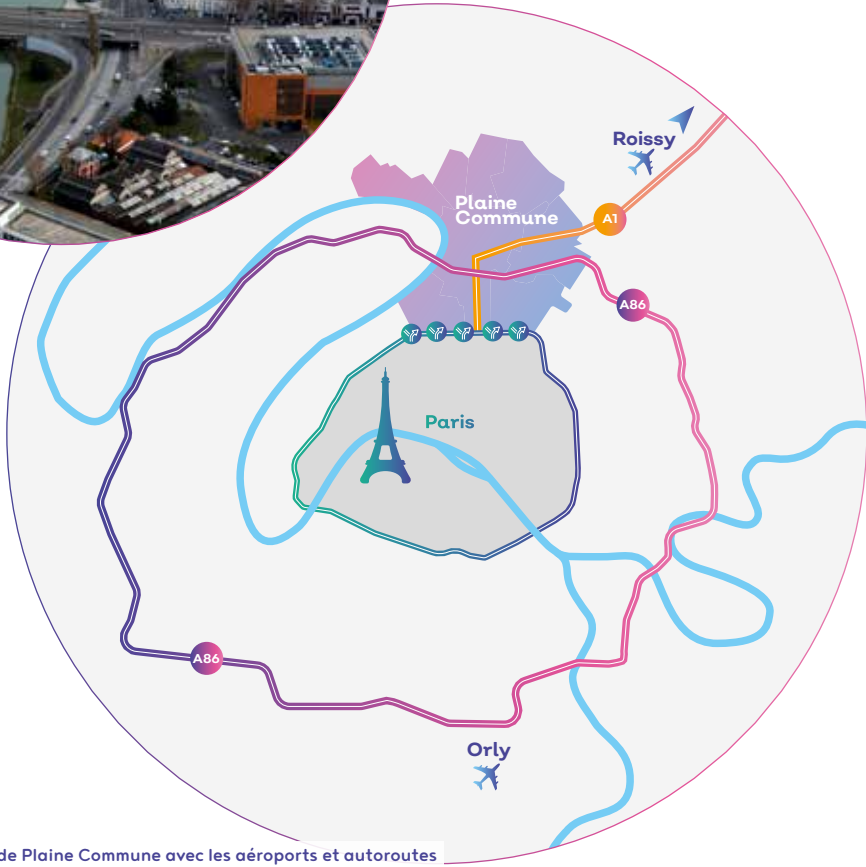
19
SIGNATAIRES
de la charte Grand Projet
Signatories of the
Major Project Charter

UN TERRITOIRE ACCESSIBLE

AN ACCESSIBLE AREA

PLAINE COMMUNE EST UN TERRITOIRE FACILEMENT ACCESSIBLE, QUE CE SOIT PAR LA ROUTE OU ENCORE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN, CE QUI LUI CONFÈRE UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AU CŒUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE.

EASILY ACCESSIBLE BY CAR OR PUBLIC TRANSPORTATION, PLAINE COMMUNE ENJOYS AN EXCEPTIONAL LOCATION IN THE HEART OF THE PARIS REGION.



Carte de situation de Plaine Commune avec les aéroports et autoroutes
Map of Plaine Commune showing airports and highways

DES AXES ROUTIERS MAJEURS

MAJOR ROADS



Le territoire de Plaine Commune est irrigué par des axes routiers majeurs, notamment les autoroutes A1 (nord-sud) et A86 (est-ouest). Il est bordé au sud par le boulevard périphérique de Paris (5 entrées-sorties). Un important réseau de routes nationales et départementales assure une grande part des liaisons internes au territoire et avec l'Île-de-France.

À l'horizon 2024, l'échangeur de l'A86, situé au nord du quartier Pleyel, sera complété afin de parfaitement desservir le futur Village des athlètes.

L'aéroport international Paris - Charles de Gaulle est accessible depuis l'A1 en voiture.

Plaine Commune is connected by major roads, particularly the A1 (north-south) and A86 (east-west) highways. It is bordered to the south by the Paris Ring Road (5 interchanges). An extensive network of national and departmental roads provides a multitude of links within the territory and with other parts of the Paris Region.

The A86 interchange, located in the north of the Pleyel district, will be completed by 2024, offering easy access to the future "Athletes' Village."

Paris-Charles de Gaulle International Airport is accessible by car via highway A1.

UN IMPORTANT RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN

A MAJOR PUBLIC TRANSPORTATION NETWORK



Le territoire bénéficie d'un maillage dense en transports en commun qui lui confère une accessibilité remarquable

The area boasts remarkable accessibility thanks to an extensive network of public transport:



4 lignes régionales de train :
RER (lignes B, C et D) et Transilien (ligne H) ;
4 regional rail lines: RER (lines B, C and D) and Transilien (line H);



3 lignes de tramway (lignes T1, T5 et T8),
et 1 tram-train (T11) ;
3 tramway lines (T1, T5 and T8), and 1 tram-train (T11);



4 lignes de métro (lignes 7, 12, 13 et 14) ;
4 metro lines (7, 12, 13 and 14);



+ de **50** lignes de bus dont une dizaine de lignes structurantes (Mobilien) et 5 lignes Noctilien ;
more than 50 bus lines, including a dozen primary lines (Mobilien) and 5 Noctilien lines;



La gare RER B La Plaine Stade-de-France, Saint-Denis
The Plaine Stade-de-France RER B station, Saint-Denis

LE RÉSEAU DU GRAND PARIS EXPRESS À PLAINE COMMUNE

THE GRAND PARIS EXPRESS NETWORK IN PLAINE COMMUNE

Plaine Commune est concernée par de nombreux projets de développement et d'extension du réseau de transports en commun. Les nouvelles stations du Grand Paris Express (GPE) renforceront considérablement l'accessibilité du territoire à partir de 2024. La gare Saint-Denis Pleyel est amenée à devenir la gare la plus importante du réseau Grand Paris Express (GPE) avec l'extension de la ligne 14 à horizon 2024, puis les créations des lignes 15, 16 et 17, qui desserviront également La Courneuve et Aubervilliers.

Plaine Commune is involved in several public transportation network development and extension projects. As of 2024, the new Grand Paris Express (GPE) stations will further increase accessibility. Saint-Denis-Pleyel station is set to become the largest station in the Grand Paris Express (GPE) network with the extension of line 14 by 2024, followed by the creation of lines 15, 16 and 17, which will also serve La Courneuve and Aubervilliers.

Au total, 8 stations GPE desserviront le territoire :
In total, 8 GPE stations will serve the area:

M 15 Ligne 15 Est (Champigny centre – Saint-Denis Pleyel) :
4 stations prévues / Line 15 East (Downtown Champigny – Saint-Denis Pleyel): 4 stations planned

M 16 Ligne 16 (Noisy-Champs – Saint-Denis Pleyel) :
2 stations prévues / Line 16 (Noisy-Champs – Saint-Denis Pleyel): 2 stations planned

M 17 Ligne 17 (Le Mesnil-Amelot – Saint-Denis Pleyel) :
2 stations prévues / Line 17 (Le Mesnil-Amelot – Saint-Denis Pleyel): 2 stations planned

Le prolongement de la ligne 12 à Mairie d'Aubervilliers, qui sera mis en service en fin d'année 2021, mettra le centre-ville à moins de dix minutes de Paris. Enfin, l'extension du tramway T8 de la Porte de Paris à Rosa Parks (Paris 19^e) améliorera l'accessibilité de La Plaine Saint-Denis, à l'horizon 2027.

The extension of line 12 to Mairie d'Aubervilliers, to be operational as of late 2021, will make it possible to reach Paris from downtown Aubervilliers in less than 10 minutes. Finally, the extension of tramway line T8 from Porte de Paris in Saint-Denis to Rosa Parks (Paris 19th arrondissement) will enhance the accessibility of Plaine-Saint-Denis by 2027.



La future gare Saint-Denis Pleyel
The future Saint-Denis Pleyel station

De nouvelles façons de se déplacer avec les mobilités actives

New ways to get around with active mobility

Plaine Commune a lancé la révision, en 2019, de son Plan local de déplacement (PLD) et notamment du Plan vélo qui a pour but la réalisation d'un réseau d'itinéraires cyclables à l'échelle du territoire, et du Plan marche qui vise à faciliter et à rendre plus agréables les déplacements à pied au sein de l'espace public. Aujourd'hui, sur les 220 km de pistes cyclables prévus, près de la moitié ont déjà été aménagés.

Ce sont également plus de 420 emplacements de stationnement vélo qui sont répartis sur le territoire à proximité des équipements publics (mairies, médiathèques,

gares...), des zones commerciales et des parcs. 11 parkings à vélo sécurisés permettent de stationner son vélo à proximité des gares et stations de transports en commun.

Enfin, 28 stations Vélib' sont ouvertes sur le territoire, sur les communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis.

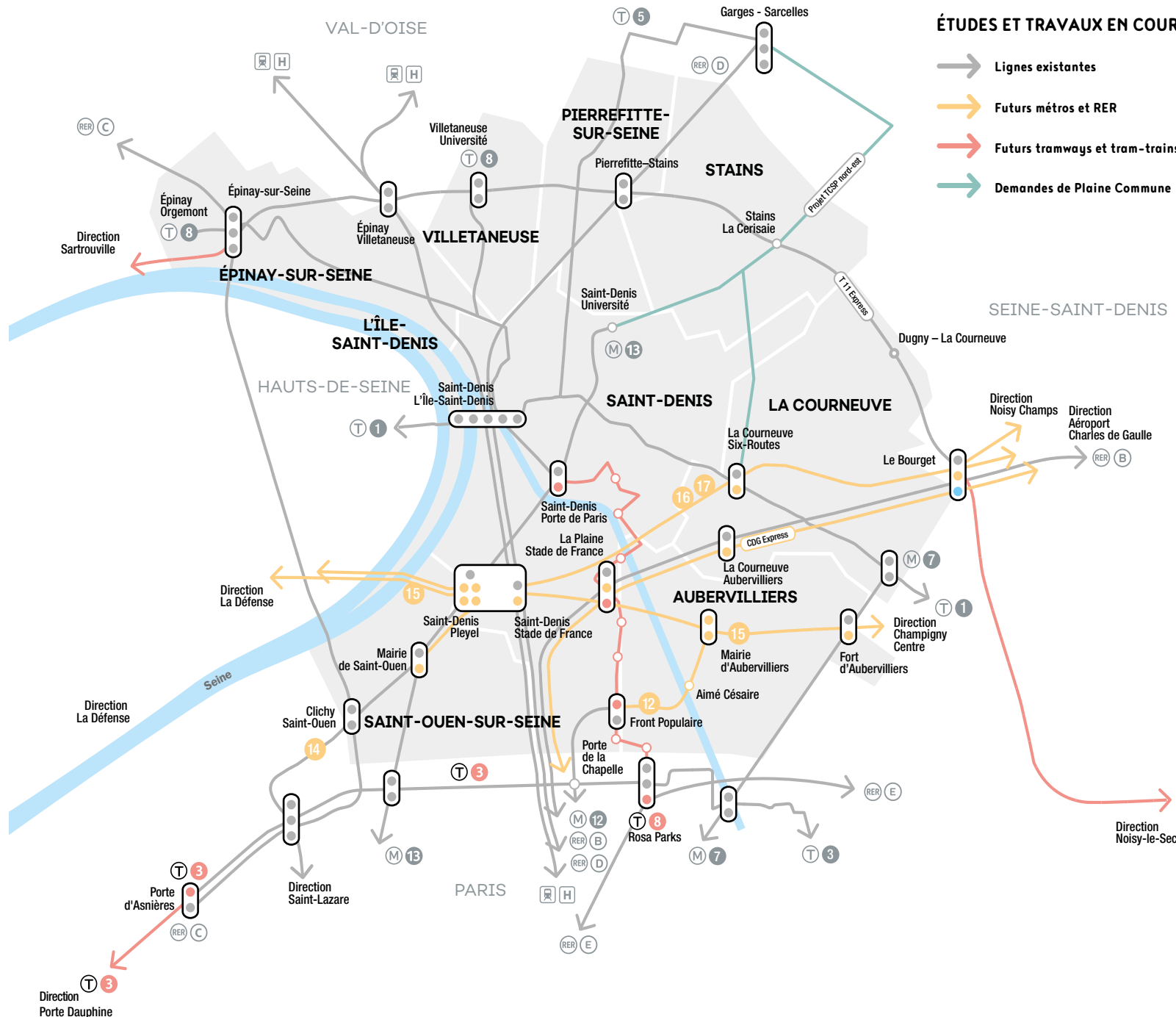
In 2019, Plaine Commune launched the revision of its Local Travel Plan (LTP), in particular the Bike Plan, which aims to create a network of bicycle routes throughout the area, and the Pedestrian Plan, which aims to make it easier and more pleasant to travel on foot. Today, nearly half of the 220 km (130 miles) of bicycle paths planned have already been developed.

There are also more than 420 bicycle parking spaces spread throughout the area, near public facilities (town halls, libraries, commuter rail stations, etc.), shopping districts and parks. 11 secure bicycle parking lots have been built nearby rail and metro stations.

Finally, 28 Vélib' stations have been opened in the cities of Aubervilliers and Saint-Denis.

LES PROJETS DE TRANSPORT À PLAINE COMMUNE

TRANSPORT PROJECTS IN PLAINE COMMUNE



- L'aéroport Roissy – Charles de Gaulle est situé à moins de 30 minutes du territoire en RER B.
- La gare du Nord (TGV, Eurostar, Thalys) à Paris est située à 15 minutes du territoire, accessible par les RER B et D et la ligne H.
- La gare de Lyon (TGV, TGV Lyria) est située à 30 minutes, accessible, depuis Saint-Denis, par les RER B et D puis par le RER A, ou directement par la ligne 14 depuis Saint-Ouen-sur-Seine.

- Paris-Charles de Gaulle International Airport is located less than 30 minutes from Plaine Commune via RER B.
- Paris Gare du Nord (TGV, Eurostar, Thalys) is located 15 minutes from Plaine Commune and accessible by RER B and D, as well as Transilien line H.
- Gare de Lyon (TGV, TGV Lyria) is 30 minutes away, accessible from Saint-Denis by RER D, RER B and A, and soon directly from Saint-Ouen-sur-Seine via metro line 14.

UN TERRITOIRE D'AVENIR

A FORWARD-LOOKING AREA

LES ENJEUX DU TERRITOIRE SONT DE FAIRE FACE AUX GRANDS DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX, CLIMATIQUES ET SOCIAUX DU XXI^E SIÈCLE AFIN D'ASSURER LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS ET DES GÉNÉRATIONS FUTURES. POUR CELA, PLAINE COMMUNE SOUHAITE ACCÉLÉRER LA CONVERSION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE DE SON TERRITOIRE.

ENSURING THE WELL-BEING OF INHABITANTS AND FUTURE GENERATIONS MEANS RISING TO THE MAJOR ENVIRONMENTAL, CLIMATE AND SOCIAL CHALLENGES OF THE 21ST CENTURY. TO DO SO, PLAINE COMMUNE INTENDS TO ACCELERATE THE ECOLOGICAL AND SOCIAL TRANSFORMATIONS AT WORK WITHIN ITS BORDERS.

PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

LOCAL CLIMATE AIR ENERGY PLAN

● ● ●

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) est une stratégie à la hauteur de l'urgence climatique et sociale, qui vise à accélérer la dynamique en cours depuis dix ans sur le territoire.

Avec le PCAET adopté en février 2020, Plaine Commune s'engage à accélérer la transition écologique et sociale du territoire en s'appuyant sur tous les leviers de la collectivité : mobilités, urbanisme, habitat, eau, énergie, déchets, bâtiments, développement économique et emploi...

Ce plan vise donc à réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre, à améliorer la qualité de l'air, à préparer le territoire aux impacts du changement climatique, à renforcer la résilience et à développer les énergies renouvelables.

The Local Climate Air Energy Plan (PCAET) is a strategy suited to the urgency of climate and social issues. It aims to accelerate the dynamics that have been underway in the area for the past decade.

With the Local Climate Air Energy Plan (PCAET), adopted in February 2020, Plaine Commune is committed to accelerating its ecological and social transition by harnessing the capacities of local governments and communities: mobility, urban planning, housing, water, energy, waste, buildings, economic development and employment, etc.

This plan seeks to reduce energy consumption and greenhouse gas emissions, improve air quality, prepare the area for the impacts of climate change, strengthen resilience, and develop renewable energies.



L'écoquartier fluvial, L'Île-Saint-Denis
Eco-river neighbourhood, L'Île-Saint-Denis

DANS SON PCAET, PLAINE COMMUNE SE FIXE L'OBJECTIF DE RÉDUIRE DE 75 % SES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) D'ICI À 2050.

WITH THE PCAET, PLAINE COMMUNE HAS SET AN AMBITIOUS GOAL:
REDUCE ITS GREENHOUSE GAS (GHG) EMISSIONS BY 75% BETWEEN NOW AND 2050.

LA CHARTE QUALITÉ CONSTRUCTIONS NEUVES

THE NEW QUALITY CHARTER FOR OFFICE BUILDINGS

● ● ●

Dès 2013, Plaine Commune a adopté la Charte qualité constructions neuves de bureaux qui encourage l'exemplarité des bâtiments tertiaires et incite les opérateurs immobiliers (aménageurs, promoteurs et investisseurs) à contribuer aux objectifs territoriaux d'écologie urbaine, en intégrant des recommandations et des prescriptions obligatoires telles que favoriser la réversibilité des immeubles, limiter le coût des charges...

Cette charte est en cours de révision afin de prendre en compte l'arrivée de la future réglementation environnementale, issue de l'expérimentation « E+C- » en 2020-2021.

Un Bilan Carbone devra systématiquement être réalisé pour les constructions neuves. Plaine Commune souhaite également adopter une « stratégie construction bas carbone », qui fixera des objectifs pour le secteur, incitant à développer la mise en œuvre de matériaux biosourcés et le réemploi.

In 2013, Plaine Commune adopted the New Office Building Quality Charter, which promotes top-quality office buildings and encourages players in the real estate industry (public and private developers, as well as investors) to contribute to the region's objectives of urban ecology by implementing recommendations and mandatory requirements such as championing building reversibility and limiting utility costs.

This charter is currently being revised to take account of the adoption of future environmental regulations resulting from the "E+C-" experiment in 2020-2021. A carbon footprint assessment must systematically be carried out for new buildings. Plaine Commune also wishes to adopt a "low-carbon construction strategy," which will set out objectives for the sector, encouraging greater use of bio-sourced materials, as well as reuse practices.

● ● ●

« New Corner », un programme tertiaire à l'identité architecturale affirmée

"New Corner," an office development with a strong architectural identity

Avec sa façade en proue, l'immeuble tertiaire « New Corner » appartient à la nouvelle génération d'immeubles durables. Il est certifié HQE Bâtiment durable 2016 avec un passeport très performant, BREEAM 2016 New Construction mention Excellent, WELL Building Standard mention Gold et a le label effnergie +.

C'est un véritable écrin moderne et végétalisé : près d'une trentaine d'arbres ont été transportés et plantés pour aménager et végétaliser les 3 toitures terrasses. Dès sa livraison, il proposera, sur 8 étages, des plateaux d'environ 1 700 m², des lieux dédiés aux services et à la restauration, un atrium se déployant sur 3 étages et des espaces aux usages mutables.

With its facade reminiscent of New York's Flatiron Building, the "New Corner" office building represents the next generation of sustainable structures. It boasts several labels and certifications, including HQE Bâtiment Durable 2016, "High Performance" Passport, BREEAM 2016 New Construction with the rating of "Excellent," Well Building Standard with the "Gold" rating, and Effnergie +.

A window into a modern and green world, the building features nearly thirty trees, transported to the site to green and beautify the three rooftop terraces. Once delivered, New Corner will offer eight floors with platforms spanning some 1,700 m² (18,300 sq. ft), areas dedicated to services and dining, an atrium spread over three stories and multifunctional spaces.



« New Corner » certifié HQE Bâtiment durable 2016, BREEAM 2016 et WELL Mention Gold.
"New Corner" certified HQE Sustainable Building 2016, BREEAM 2016 and Well Building "Gold."

LA CHARTE GRAND PROJET

MAJOR PROJECT CHARTER



Sur un territoire en pleine mutation, et où les opérations d'aménagement et de construction se multiplient, Plaine Commune, la Maison de l'emploi et Plaine Commune Promotion ont mis en place en 2018 un nouvel outil au service du développement local, la charte Grand Projet.

L'objectif de ce dispositif est simple : renforcer l'impact positif d'un chantier de construction, d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain sur le territoire, et favoriser sa bonne intégration dans son environnement urbain.

- Emploi local et insertion, avec un objectif de **10 % du volume total** des heures nécessaires à la réalisation du projet réservé à des publics éloignés de l'emploi.
- Retombées économiques locales, en facilitant l'accès aux marchés aux entreprises locales à hauteur de **25 % du montant global HT** des travaux et prestations de services.
- Stratégie d'économie circulaire, en privilégiant systématiquement le choix d'écomatériaux, et en s'assurant de la bonne gestion des déchets de chantier, pour favoriser leur réutilisation.

Une vingtaine de chartes Grand Projet ont été signées sur des opérations emblématiques du territoire telles que le data center Interxion/Mercury à La Courneuve, le projet Tour Pleyel de Pleyel Investissement, ou le projet NØRR de Bouygues Immobilier/Axa.

Cette démarche collective nécessite un engagement et une implication de l'ensemble des acteurs du territoire, qu'ils soient maîtres d'ouvrage publics, privés, promoteurs, maîtres d'œuvre, entreprises, collectivités locales.

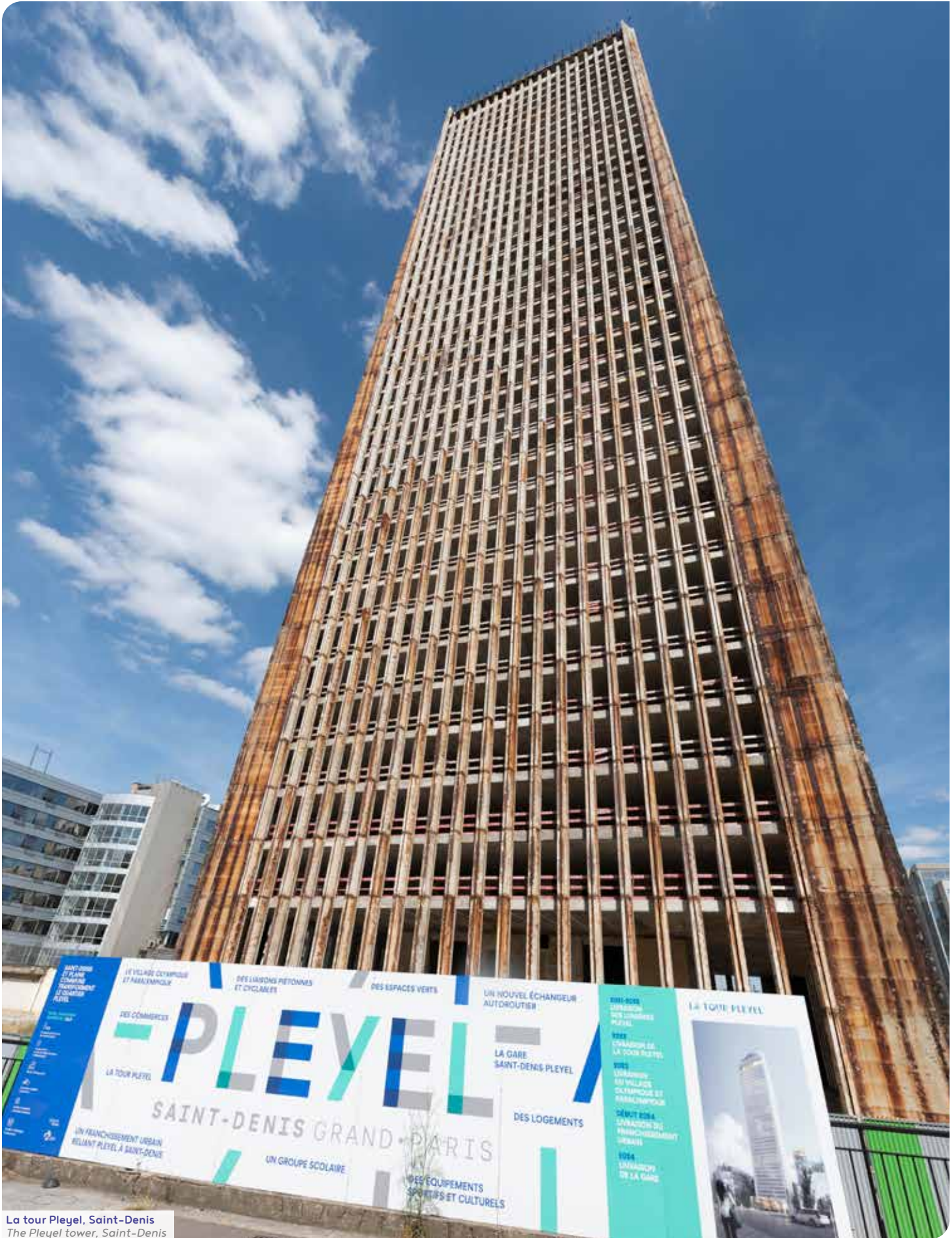
In 2018, Plaine Commune, Maison de l'Emploi and Plaine Commune Promotion implemented the Major Project Charter, a new tool intended to enhance local development in a rapidly changing area characterized by a steady stream of infrastructure and construction operations.

This charter pursues a simple aim: increase the positive impact of construction sites, development initiatives and urban renewal projects while ensuring they blend harmoniously into the surrounding urban environment.

- Local employment and social integration, with a target of 10% of the total volume of man-hours required to complete the project reserved for jobseekers in severe need of employment.
- Local economic benefits by prioritizing local companies for up to 25% of the total amount (excl. taxes) of the work and services provided.
- A circular economy strategy, by systematically favoring environmentally-friendly materials and ensuring proper management of construction site waste to encourage reuse.

Some 20 Major Project Charters have been signed for iconic operations in the area, such as the Interxion/Mercury Data Center in La Courneuve, the Tour Pleyel project by Pleyel Investissement, and the NORR project by Bouygues Immobilier/Axa.

This collective approach requires the commitment and involvement of all local stakeholders: public and private contracting authorities, developers, project managers, companies, local governments, etc.



La tour Pleyel, Saint-Denis
The Pleyel tower, Saint-Denis

L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE OU LE MÉTABOLISME URBAIN

THE CIRCULAR ECONOMY, OR "URBAN METABOLISM"



Dès 2014, Plaine Commune s'est engagée dans une transformation profonde de son modèle d'aménagement urbain, afin de le rendre plus résilient et durable.

Depuis 2017, le territoire a lancé son projet « Métabolisme urbain » dont l'objectif est de s'engager vers un modèle d'aménagement soutenable grâce à l'économie circulaire dans le BTP.

La démarche de métabolisme urbain vise à favoriser le réemploi, la réutilisation et le recyclage de matériaux du BTP interchantiers, afin de limiter la consommation de matériaux neufs et la production de déchets de chantier. Elle s'appuie sur le déploiement de filières locales de valorisation des déchets de chantier, pour que ceux-ci deviennent des « matières premières secondaires ». Elle permet ainsi l'émergence de nouvelles activités sur le territoire.

En 2019, **trois chartes Économie circulaire ont été signées avec la SEM Plaine Commune Développement, la SAS Lumières Pleyel et Plaine Commune Habitat**, dans lesquelles nos partenaires s'engagent à atteindre des objectifs. La charte préconise notamment que 1 % du montant des travaux soit alloué à l'achat de produits de réemploi/réutilisation, et que le béton utilisé soit constitué au minimum de 5 % de matériaux recyclés. **De nouveaux partenaires signeront cette charte avant la fin de l'année.**

As of 2014, Plaine Commune undertook an in-depth transformation of its urban development model, with a focus on greater resilience and sustainability.

In 2017, the area launched its "Urban Metabolism" project, which aims to implement a sustainable development model by integrating the construction industry into the circular economy.

The "Urban Metabolism" approach promotes reuse and recycling of building materials among different construction sites, with a view to reducing consumption of new materials and production of project waste. It seeks to put in place local waste recovery activities, transforming waste into "secondary raw materials." This strategy thus supports the emergence of new economic activities in the region.

In 2019, three "Circular Economy Charters" were signed with SEM Plaine Commune Développement, SAS Lumières Pleyel and Plaine Commune Habitat. By signing these charters, partners undertake to achieve specific objectives. In particular, the Charter recommends that 1% of project budgets be allocated to the purchase of reuse products, and that the concrete used should contain at least 5% recycled materials. New partners will sign this charter before the end of the year.



UN TERRITOIRE INDUSTRIEL

CRADLE OF INDUSTRY

EN DEUX VAGUES INDUSTRIELLES, ENTRE 1840 ET 1940, LES SECTEURS DE LA CHIMIE, DE LA MÉTALLURGIE, DE LA MÉCANIQUE, SE SONT INSTALLÉS SUR LE TERRITOIRE.

DES ANCIENNES ACIÉRIES CHAMPAGNOLE À LA COURNEUVE À L'USINE SAINT-GOBAIN D'AUBERVILLIERS, ELLES ONT UNE VALEUR MÉMORIELLE COLLECTIVE. CES BÂTIMENTS, QUI POUR CERTAINS EXISTENT ENCORE AUJOURD'HUI, ONT TROUVÉ UNE NOUVELLE VIE - EN BUREAUX, EN LIEUX PUBLICS (MÉDIATHÈQUES...) - OU SONT EN FRICHE, OBJETS DE CURIOSITÉS ET D'ENVIES. CE SONT DE VÉRITABLES TRAITS D'UNION ENTRE LE PASSÉ ET L'AVENIR.

BETWEEN 1840 AND 1940, THE CHEMICAL, METALLURGY AND MECHANICS INDUSTRIES SETTLED IN WHAT IS NOW PLAINE COMMUNE THROUGH TWO WAVES OF INDUSTRIAL DEVELOPMENT.

FROM THE FORMER CHAMPAGNOLE STEELWORKS IN LA COURNEUVE TO THE SAINT-GOBAIN PLANT IN AUBERVILLIERS, THEY EMBODY OUR COLLECTIVE MEMORY. THESE BUILDINGS, SOME OF WHICH STILL EXIST TODAY, HAVE BEEN REBORN - AS OFFICES, PUBLIC SPACES SUCH AS LIBRARIES, ETC. - OR HAVE BECOME VACANT LOTS, INSPIRING CURIOSITY AND OFFERING CONSIDERABLE ECONOMIC POTENTIAL. THEY SERVE AS LINKS BETWEEN YESTERDAY AND TOMORROW.

DES ANCIENS BÂTIMENTS INDUSTRIELS DEVENUS LOCAUX D'ACTIVITÉS OU BUREAUX

TRANSFORMING INDUSTRIAL BUILDINGS INTO OFFICES AND COMMERCIAL SPACE

● ● ●

La Manufacture des allumettes et la Cité du Cinéma : deux belles reconversions

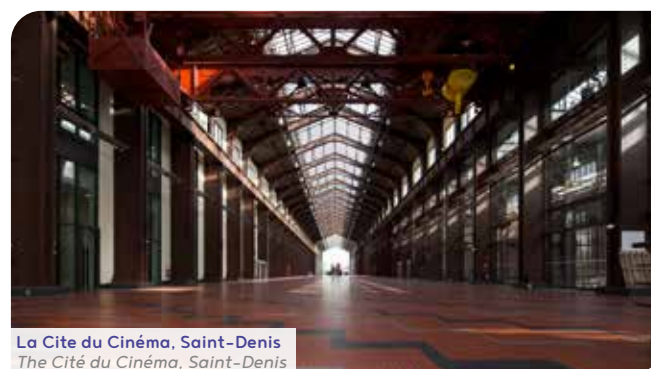
The Cité du Cinéma and the Aubervilliers Match Factory: two stunning transformations

Après avoir accueilli de 1904 à 1962 une fabrique d'allumettes puis, à partir de 1967, la Documentation française, ce site historique a été réhabilité en 2014. Il accueille aujourd'hui les activités pédagogiques et de recherche du département de l'Institut national du patrimoine sur une surface de 4 000 m², offrant un lieu adapté aux besoins de formation initiale et permanente des élèves ou professionnels. L'ensemble s'étend sur une superficie totale de 9 400 m² avec une nouvelle école primaire, des bureaux en façade, des halles restructurées en locaux d'activités et la cheminée de 45 mètres de hauteur classée au titre des monuments historiques, une des dernières de ce type sur le territoire.

This historic site was renovated in 2014 after a long history as a match factory (1904-1962) and then as the home of the public publishing service La Documentation Française. Today its 4,000 m² (43,000 sq. ft.) house the educational and research activities of the French National Heritage Institute, offering space suited to initial and continuing education for students and professionals alike. The complex spans a total area of 9,400 m² (101,150 sq. ft.) and includes a new elementary school, offices on the facade, entrance halls converted into commercial space, and of course and the iconic 45-meter (148-foot) chimney, classified as a historical monument and among the last of its kind in the area.



La Manufacture des allumettes, Aubervilliers
The old match factory, Aubervilliers



La Cité du Cinéma, Saint-Denis
The Cité du Cinéma, Saint-Denis

La Cité du Cinéma a vu le jour en 2012 à Saint-Denis, à quelques kilomètres au nord de la capitale, non loin du Stade de France. L'initiative de créer ce lieu dédié à l'industrie cinématographique où se côtoient talents, studios, étudiants et professionnels du cinéma, vient du réalisateur-producteur français Luc Besson. L'édifice, qui possède une impressionnante nef de 4 400 m², est une ancienne centrale électrique alliant architecture industrielle, éléments Art déco et ossature de style Eiffel.

The Cité du Cinéma was created in 2012 in Saint-Denis, just north of Paris and a stone's throw from the Stade de France. Celebrated French director/producer Luc Besson instigated the creation of this site dedicated to the film industry, bringing together actors, studios, students and cinema professionals. The building, with its impressive 4,400-m² (47,350-sq. ft.) central volume, is a former power plant featuring a blend of industrial architecture, Art Deco attributes and an Eiffel-style framework.

DE NOUVEAUX PROJETS DE RECONVERSION

NEW CONVERSION PROJECTS

● ● ●

L'Orfèvrerie : une réhabilitation à venir !

The Orfèvrerie: an upcoming transformation!

Avec ses maisons bordées de lierre, ses ateliers de briques rouges, ses allées pavées et ses halles d'acier de style Eiffel, l'ancienne usine Christofle, implantée en bord du canal Saint-Denis depuis 1877, est un des rares ensembles industriels qui a conservé, à ce jour, son unité architecturale d'origine.

Le groupe immobilier Quartus a acquis ce site à l'été 2016. Il souhaite mettre en œuvre un projet de restauration et de restructuration avec les architectes Reichen & Robert. Ce projet réunira des surfaces de bureaux, des locaux d'activités et des services.

En attendant les premiers coups de pioche, le promoteur s'est lancé dans l'urbanisme temporaire, dès l'automne 2018, avec l'implication du collectif Soukmachines. Près de 200 artistes et artisans occupent les anciens ateliers. Une aventure collective, qui redonne une visibilité à ce site proche du futur Village des athlètes et du Centre aquatique olympique.



L'orfèvrerie Christofle, Saint-Denis
Christofle silversmith, Saint-Denis

With its ivy-covered houses, its red brick workshops, its paved walkways, and its Eiffel-style steel entrance halls, the former Christofle factory, located on the banks of the Saint-Denis canal since 1877, is one of the few industrial complexes to have retained its original architectural unity.

Quartus Real Estate Group acquired the site in the summer of 2016. It intends to carry out a restoration and restructuring project with architectural firm Reichen & Robert, creating offices as well as commercial and service space.

While waiting for construction to start, the developer implemented a temporary urban planning project together with the event-based collective Soukmachines in fall 2018. Nearly 200 artists and craftsmen currently occupy the former workshops. This collaborative adventure serves to highlight the site, located nearby the future Athletes' Village and the Olympic Aquatic Center.



Pôle fiduciaire de la Banque de France, La Courneuve
The fiduciary department of the Banque de France

● ● ●

Le site Babcock à La Courneuve

The "Babcock" site in La Courneuve

Haut lieu ouvrier de La Courneuve au XX^e siècle, la friche industrielle Babcock accueille sur sa partie nord, depuis 2018, le pôle fiduciaire de la Banque de France, un équipement ultrasécurisé de 25 000 m². Celui-ci a initié le projet de reconversion des usines Babcock. La partie sud du site sera reconvertie par la Compagnie de Phalsbourg en co-investissement avec Emerige et Codeurs et compagnie. Ce projet où « la culture est le fil rouge du projet urbain » accueillera 252 logements et 50 ateliers d'artistes, une pépinière d'entreprises, des locaux d'activités adaptés aux entreprises artisanales et créatives, un cinéma, un lieu dédié aux pratiques sportives ainsi qu'une offre de restauration.

La triple halle, d'une surface de 4 200 m², sera dévolue aux activités artistiques et événementielles, conjuguant ainsi des ambitions à vocation métropolitaine et locale.

A leading boiler workshop in the 20th century, the northern part of the Babcock industrial lot, located in La Courneuve, has hosted the Banque de France fiduciary center since 2018, within an ultra-secure 25,000-m² (269,000-sq. ft.) facility. Banque de France initiated the project to transform the Babcock workshops. The southern part of the site will be converted by the Compagnie de Phalsbourg, on a co-investment basis together with Emerige and Codeurs et compagnie. This project, which "revolves around culture as the heart of urban renewal," will create 252 homes and 50 artists' studios, a business incubator, commercial space specially designed for crafts-based businesses, a cinema, sporting grounds and a food service offering.

The triple lobby, spanning 4,200 m² (45,200 sq. ft.), will be devoted to artistic activities and large-scale events, thus combining local and region-wide aspirations.

UNE TERRE DE CULTURE ET DE TOURISME

LAND OF CULTURE AND TOURISM

TERRITOIRE DE LA CULTURE ET DE LA CRÉATION

A CAPITAL OF CULTURE AND CREATION



Sites patrimoniaux, artistes, lieux culturels... Le territoire de Plaine Commune est riche de culture, de projets artistiques et d'événements qui rythment son quotidien. Depuis 2014, il est identifié comme **Territoire de la culture et de la création** dans la Métropole du Grand Paris.

Forte de la richesse de son passé médiéval, agricole puis industriel, Plaine Commune est jalonnée de lieux et monuments témoignant de son histoire politique et sociale unique. Cette richesse patrimoniale a permis à Plaine Commune de recevoir le label « Villes d'art et d'histoire » décerné par le ministère de la Culture.

Plaine Commune, c'est aussi un lieu de foisonnement artistique et culturel. Ainsi de grandes scènes nationales, telles que le théâtre Gérard Philipe à Saint-Denis ou le Théâtre La Commune - Centre dramatique national à Aubervilliers, proposent une programmation de qualité toute l'année. Le territoire accueille également le théâtre équestre Zingaro, les laboratoires d'Aubervilliers, l'Académie Fratellini, etc.

Heritage sites, artists, cultural hotspots and more: Plaine Commune is a territory rich in culture, artistic projects and events to energize daily life. Since 2014, the area has held the status of Territory of Culture and Creation within Greater Paris.

With its rich medieval, agricultural and industrial past, Plaine Commune abounds with places and monuments that bear witness to its unique political and social history. This rich heritage has earned Plaine Commune the "Cities of Art and History" label, awarded by the French Ministry of Culture.

Plaine Commune is also an artistic and cultural cornucopia where important performing arts centers, such as the Gérard Philipe Theatre in Saint-Denis and the La Commune Theater and National Drama Center in Aubervilliers, offer quality programming all year round. It is also home to the Zingaro equestrian theater, Les Laboratoires d'Aubervilliers, Académie Fratellini and much more.



L'Académie Fratellini, Saint-Denis
Academie Fratellini, Saint-Denis



L'Académie Fratellini

Académie Fratellini

L'Académie Fratellini, installée à La Plaine Saint-Denis depuis 2003, est le premier cirque permanent de cette importance construit en France depuis 1905. Elle dispose de deux chapiteaux et d'une halle, sur 5 500 m² de bâtiments en bois.

Dans ce bel écrin se niche un lieu de création, de diffusion, de formation, d'envergure internationale. Le centre de formation par l'apprentissage (CFA) forme les artistes circassiens de demain. L'Académie Fratellini propose également des initiations aux arts du cirque et développe une foule d'actions culturelles dans les 9 villes du territoire.

Forte de son expérience dans la création de spectacles, l'équipe de l'Académie Fratellini accompagne les entreprises dans l'élaboration de projets événementiels sur mesure et peut accueillir de 100 à 1 300 personnes, dans un ou plusieurs espaces proposés en location.

Académie Fratellini, a landmark in La Plaine Saint-Denis since 2003, is the first permanent circus of its size built in France in nearly a century. This remarkable 5,500-m² (59,200-sq. ft.) complex of wooden buildings, including two Big Tops and an indoor lobby, is home to an international hub of artistic creation, sharing and training. The Apprentice Training Center (CFA) trains the circus artists of tomorrow. Académie Fratellini also offers introductory courses in the circus arts and organizes a multitude of cultural activities throughout the nine cities of Plaine Commune.

The Académie Fratellini team harnesses its experience in performance creation to help companies design tailor-made events while providing rental venues that can accommodate between 100 and 1,300 people.

DES SITES TOURISTIQUES INCONTOURNABLES

MUST-SEE TOURIST ATTRACTIONS



Plaine Commune est dotée de sites touristiques mondialement connus tels que le Stade de France qui accueille de grands événements sportifs et des spectacles d'envergure, la basilique cathédrale de Saint-Denis, tombeau des rois et reines de France ou encore le marché aux Puces de Paris Saint-Ouen-sur-Seine, le plus grand marché d'antiquités d'Europe, mais également d'autres richesses plus méconnues comme le musée d'Art et d'Histoire Paul Eluard, ou la Maison de l'éducation de la Légion d'honneur.

Au-delà de ces sites incontournables, Plaine Commune accueille une grande diversité de patrimoines : patrimoine archéologique, industriel, cultures urbaines (« Street Art Avenue », nombreuses friches culturelles et artistiques, etc.), cités-jardins, savoir-faire d'habitants et d'artisans professionnels...

Plaine Commune boasts world-famous tourist sites such as the Stade-de-France, which hosts major sporting events and concerts, the Saint-Denis Basilica, tomb of the kings and queens of France, and the Paris Saint-Ouen-sur-Seine Flea Market, the largest antique market in Europe, as well as lesser-known gems such as the Paul Eluard Museum of Art and History and the Legion of Honor High School.

In addition to these must-see destinations, Plaine Commune is a crossroads of heritage past and present: archaeological and industrial legacy, urban cultures ("Street Art Avenue," numerous artistic and cultural brownfields, etc.), garden cities, the skills of inhabitants and professional craftsmen, etc.



Le Stade de France, Saint-Denis
Stade de France, Saint-Denis



Les cultures urbaines et le street art

Urban cultures and Street Art

À l'occasion de l'Euro 2016, le projet « Street Art Avenue » a été lancé. C'est un parcours d'art urbain le long du canal Saint-Denis, de Paris-La Villette à Aubervilliers et Saint-Denis.

Au détour d'une rue, le long du canal, le street art est partout. Des fresques sur des façades d'immeubles, des fenêtres murées, des silos d'entreprises... Aujourd'hui, le territoire compte plus de 30 œuvres d'artistes reflétant une grande diversité de techniques et d'influences. On peut y admirer les œuvres de Seth, Guate Mao, Marko 93, Tarek Benaoum, Telmo Miel...

La « Street Art Avenue » se poursuivra avec de nouvelles œuvres jusqu'aux JOP 2024.

In preparation for Euro 2016, the banks of the Saint-Denis Canal, from La Villette in Paris to Aubervilliers and Saint-Denis, were transformed into an open-air urban art museum: "Street Art Avenue."

On street corners, along the canal, street art is everywhere: murals adorn building facades, bricked-up windows, industrial silos and the list goes on. Today, Plaine Commune features more than 30 works of art expressing extraordinarily diverse techniques and creative influences. Local street artists include: Seth, Guate Mao, Marko 93, Tarek Benaoum, Telmo Miel and others.

This project will continue with new works appearing regularly until the 2024 Olympics.



LES CHIFFRES DU TOURISME

TOURISM IN FIGURES



PLUSIEURS CENTAINES DE MILLIERS de visiteurs annuels
au marché aux Puces de Saint-Ouen-sur-Seine

Hundreds of thousands of annual visitors to the Saint-Ouen-sur-Seine Flea Market



1 MILLION de spectateurs annuels
au Stade de France (concerts, matchs...)

1 million annual spectators at the Stade de France (concerts, sporting events, etc.)



Environ **246 000** visiteurs annuels
dans des sites tels que la basilique, le musée d'Art et d'Histoire, la Cité-jardin de Stains, la Cité du Cinéma, le Stade de France et la Maison de la Légion d'honneur

Approximately 246,000 annual visitors to sites such as the Basilica, the Museum of Art and History, the Stains Garden City, the Cité du Cinéma, the Stade de France and the Legion of Honor High School.

UN TERRITOIRE D'INNOVATION

LAND OF INNOVATION

SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE PLAINE COMMUNE, LES INNOVATIONS PRENNENT PLACE À DES ÉCHELLES MULTIPLES. ELLES RÉPONDENT À DES PROBLÉMATIQUES TRÈS DIVERSIFIÉES, DEPUIS LE RECOURS AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION JUSQU'ÀUX ESPACES DE TRAVAIL.

INNOVATIONS ARE TAKING PLACE ON MULTIPLE LEVELS THROUGHOUT PLAINE COMMUNE. THEY ADDRESS A WIDE RANGE OF ISSUES, FROM INFORMATION TECHNOLOGIES TO WORK SPACES.

LES TIERS-LIEUX

THIRD PLACES

Les acteurs de l'immobilier, afin de mieux répondre aux besoins des entrepreneurs, petits et grands, s'ouvrent à de nouveaux horizons. En effet, la demande s'oriente de plus en plus vers des espaces de travail conçus sur mesure, connectés, évolutifs, à taille humaine, et où se mêlent free-lance, télétravailleurs, créateurs d'entreprise ou artisans.

Sur le territoire de Plaine Commune, cette nouvelle tendance s'exprime déjà dans plusieurs lieux existants et va s'intensifier dans les prochaines années au sein des projets urbains à venir.

Ainsi Incub'13, fondé en 2012, et situé au sein du campus universitaire Sorbonne Paris Nord à Villetaneuse, vise

à encourager et soutenir des démarches d'innovation, favoriser l'émergence et la concrétisation de projets de création d'entreprise.

L'espace de coworking Kondorcet (O-DIX), implanté au sein du bâtiment 521 du parc des Portes de Paris à Aubervilliers, d'une surface de 700 m², a vocation à favoriser le développement de jeunes entreprises du territoire grâce aux espaces de travail collaboratifs et à un accompagnement personnalisé.

La coopérative Pointcarré, ouverte depuis l'automne 2015, est conçue comme un lieu de ressources à destination des artisans locaux pour produire, travailler et vendre. Elle compte, outre une boutique destinée aux produits des créateurs locaux, un « espace-café » et un espace de coworking de 80 m² ainsi qu'un espace « FabLab ».

The real estate industry is opening new horizons to better meet the needs of businesses large and small. Demand focuses increasingly on custom-designed, connected, scalable workspaces built with people in mind, where freelancers, telecommuters, entrepreneurs and craftsmen meet, mingle and work together.

This new trend can already be seen in several existing sites in Plaine Commune, and will intensify in the coming years as future urban projects get underway.

Incub 13, founded in 2012 and located on the Sorbonne Paris Nord University Campus in Villetaneuse, is one such project. It aims to encourage and support innovation strategies while helping business creators design and implement their projects.

The Kondorcet (O-dix) co-working space, which occupies 700 m² (7550 sq. ft.) in building 521 of the Parc des Portes de Paris in Aubervilliers, aims to help young local companies grow by offering collaborative workspaces and personalized support.

Coopérative Pointcarré, open since autumn 2015, was designed as a resource center where local craftsmen can work, produce and market their creations. In addition to a boutique selling products made by local creators, it features a coffee shop and an 80-m² (860-sq. ft.) co-working area, as well as a "FabLab" space.

L'ARC DE L'INNOVATION

L'ARC DE L'INNOVATION

Initié en 2015, « l'Arc de l'innovation », laboratoire urbain et social associant 4 collectivités (la Ville de Paris, Est Ensemble, Grand-Orly Seine Bièvre et Plaine Commune) a pour ambition d'introduire de l'activité économique dans les quartiers populaires de l'arc nord-est parisien en gommant la frontière que constitue le boulevard périphérique. Ce projet métropolitain s'articule autour d'une communauté de lieux et d'acteurs innovants dans les domaines économique, social et sociétal. La stratégie de l'Arc est basée sur le développement de l'innovation au sens large : technologique, architecturale, d'usage, économique, écologique...

Un plan d'actions de deux ans, lancé en 2018 par « l'Arc de l'innovation » et animé par Paris&Co, a permis de financer des projets innovants à fort ancrage local et favorisant le développement économique, la transformation urbaine et la création d'emplois dans ces quartiers. 26 % des lauréats de ces appels à projets sont issus de Plaine Commune.

L'Arc de l'Innovation, an urban and social laboratory created in 2015 and bringing together four local authorities (the City of Paris, Est Ensemble, Grand-Orly Seine Bièvre and Plaine Commune), aims to energize the economy in working-class districts of the northeast suburbs of Paris by eliminating the symbolic barrier of the Ring Road. This region-wide project revolves around several sites and a group of innovative economic, social and societal players. The overall strategy is based on growing innovation in the broadest sense of the term: technological, architectural, use-based, economic, ecological, etc.

A two-year action plan, launched in 2018 by L'Arc de l'Innovation and led by Paris&Co, has made it possible to finance innovative projects with strong local roots, designed to promote economic development, urban transformation and job creation in these neighborhoods. 26% of the projects selected so far originated in Plaine Commune

Deux exemples de projets lauréats à Plaine Commune

Two examples of winning projects in Plaine Commune

Le FabLab solidaire agit pour la sensibilisation et la découverte des techniques de production numériques à destination des jeunes, des habitants de quartiers sensibles, des personnes éloignées de l'emploi, des bénéficiaires de dispositifs d'insertion. Il est accessible aux personnes les plus éloignées de la culture numérique.

La Casette est un lieu ouvert au public, dédié à la création sonore, narrative et engagée. Le projet est d'accompagner et faciliter la narration audio locale et régionale. Il sera également un espace de résidence pour des projets de documentaires ou de podcasts sélectionnés pour leur engagement sociétal.

The Fab Lab Solidaire helps young people, residents of disadvantaged neighborhoods, long-term jobseekers and beneficiaries of integration programs discover and learn about digital production techniques. In particular, it reaches out to people who lack digital literacy skills.

La Casette is a space open to the public and dedicated to sound creation, with a focus on narration and a strong social commitment. The project aims to support and facilitate local and regional audio narration. It will also host documentary or podcast projects selected for their societal relevance.



La coopérative Pointcarré, Saint-Denis
The Pointcarré Cooperative, Saint-Denis



Incub'13, Villetaneuse
Incub'13, Villetaneuse



Grow'up, Saint-Denis
Grow'up, Saint-Denis

Un territoire de projets pour 2024

A land of projects
for 2024



LES CHIFFRES CLÉS DES JEUX 2024 À PLAINE COMMUNE

PLAINE COMMUNE KEY FIGURES FOR 2024 SUMMER OLYMPICS

3
SITES DE
COMPÉTITIONS
3 competition sites

15 000
ATHLÈTES
au Village des athlètes
*15,000 athletes staying
in the Athletes' Village*

3 200
LOGEMENTS
après les Jeux
au Village des athlètes
*32,000 homes in the Athletes'
Village after the Games*

114 000 M²
DE LOCAUX
d'activités, bureaux
et commerces après les Jeux
au Village des athlètes
*114,000 m² (1,227,000 sq. ft.)
of commercial space, shops and
offices in the Athletes' Village
once the Games are over*

17
SITES
D'ENTRAÎNEMENT
17 training sites

Plus de **9 milliards**
D'INVESTISSEMENT
SUR LE TERRITOIRE
*More than €9 billion
invested in the area*

2 milliards
POUR LES TPE ET PME
*€2 billion for small
businesses*

6 000
EMPLOIS
sur le territoire
*6,000 jobs
in the local area*

26
HECTARES
de nouveaux espaces
naturels sur le territoire
*26 hectares (64 acres)
of new natural spaces
throughout the area*

LE VILLAGE DES ATHLETES

THE "ATHLETES" VILLAGE"

Emblème des Jeux de Paris 2024, le projet d'aménagement de la ZAC Village des athlètes, située sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L'Île-Saint-Denis, s'étend sur 51 hectares (dont 5,7 hectares de plan d'eau). La ZAC Village olympique et paralympique, dénommée Village des athlètes par la SOLIDEO, constituera dans un premier temps un site destiné à l'accueil des 15 000 athlètes et accompagnants pendant la durée des Jeux, avant une phase d'adaptation qui permettra d'aboutir à la phase « héritage ».

Sa réalisation s'accompagnera du réaménagement des berges de Seine et d'une passerelle reliant Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis, réservée aux mobilités actives (bus, cycles et piétons), mais également de la construction de protections phoniques le long de l'autoroute A86.

La création d'environ 3 hectares d'espaces verts au cœur du quartier, répartis en plusieurs entités, l'aménagement d'espaces publics plantés de cœurs d'îlots végétalisés, accompagneront cette mutation pour un projet écologiquement ambitieux.

Dès 2025, le Village des athlètes deviendra un véritable quartier de ville au pied de la future gare du Grand Paris Express, comprenant :

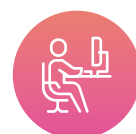
As of 2025, the "Athletes" Village" will become a full-fledged urban neighborhood in front of the future Grand Paris Express rail station, featuring:



2 220 logements familiaux
2,220 family homes



980 logements spécifiques, notamment des chambres pour étudiants
980 specialized accommodations including student residences



114 000 m² d'activités, bureaux et commerces
1,227,085 sq. ft. of offices, commercial space and services



2 hôtels, **2** groupes scolaires, **1** gymnase
two hotels, two schools and a gymnasium



7 hectares d'espaces verts
17.3 acres of green spaces



Le Village des athlètes après les Jeux 2024, L'Île-Saint-Denis
The "Athletes" Village after the 2024 summer olympics

Emblem of the 2024 Paris Olympic Games, the "Athletes" Village" Mixed Development Zone (ZAC) development project, located in the cities of Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine and L'Île-Saint-Denis, spans 51 hectares (126 acres), including 5.7 hectares (14 acres) of water. During the Games, the "Olympic and Paralympic Village" ZAC, dubbed "Athletes" Village" by SOLIDEO, will accommodate 14,000 athletes, trainers, coaches and officials. Once all the medals have been won and the world's top athletes have returned to their home countries, the village will be redesigned as a "Legacy" site.

Meanwhile, the banks of the Seine will be redeveloped, with a new bridge linking Saint-Denis and L'Île-Saint-Denis - reserved for public and active transportation (buses, bicycles and pedestrians) - as well as soundproofing along the A86 highway.

This transformation will also stand out for its ecological ambitions, including the creation of some three hectares (7.5 acres) of downtown green spaces divided into several parks and gardens, as well as landscaped public spaces in the midst of verdant subdivisions.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT GRAND PLEYEL

GRAND PLEYEL DEVELOPMENT PROJECT



Le futur quartier Pleyel, Saint-Denis
The futur Pleyel neighborhood, Saint-Denis

LE QUARTIER PLEYEL

THE "OLYMPIC AND PARALYMPIC VILLAGE"

Situé à Saint-Denis, ce quartier s'apprête à connaître une transformation urbaine majeure. Choisi pour accueillir la plus importante des 68 gares du Grand Paris Express et le Village des athlètes, Pleyel fait l'objet d'un projet urbain global, innovant et ambitieux qui positionne ce quartier situé en limite nord de la capitale comme un pôle stratégique du Grand Paris.

Composé de plusieurs secteurs d'aménagement, le projet porté par Plaine Commune et la ville de Saint-Denis va transformer ce quartier, composé majoritairement d'activités économiques, en un véritable quartier de ville à la programmation équilibrée mêlant logements (environ 1 100), équipements, espaces publics, commerces et bureaux (155 000 m²). Conjuguant intensité urbaine et qualité du cadre de vie, Pleyel bénéficiera d'espaces publics qualitatifs laissant une large part aux mobilités douces et à la nature en ville (création de parcs et de squares, verdissement des rues, toits végétalisés...).

Une place toute particulière sera allouée aux activités culturelles en lien avec le Territoire de la culture et de la création qu'incarne Plaine Commune, avec 14 000 m² d'activités culturelles et créatives.

The Pleyel district in Saint-Denis, located on the northern edge of Paris, is about to undergo a major urban transformation. Chosen to host the largest of the 68 Grand Paris Express rail stations as well as the Athletes' Village, Pleyel stands out as a strategic hub of Greater Paris thanks to a comprehensive, innovative and ambitious urban project.

Co-managed by Plaine Commune and the city of Saint-Denis, the project spans several development areas. The goal is to transform this district, made up primarily of commercial space at present, into a true and balanced neighborhood where housing (approximately 1,100 homes), shops, offices (155,000 m² or 1,668,500 sq. ft.), public facilities, parks and gardens come together. Combining urban intensity and quality of life, Pleyel will boast quality public spaces with a focus on eco-friendly mobility and nature in the city (creation of parks and squares, landscaped public spaces, rooftop gardens, etc.).

Special emphasis will be placed on cultural activities reflecting Plaine Commune's identity as a Land of Culture and Creation, with 14,000 m² (150,500 sq. ft.) of space set aside for cultural and creative activities.



Les Lumières Pleyel et le Franchissement urbain, Saint-Denis
THE "LUMIÈRES PLEYEL" PROJECT and the Pleyel urban crossing

LA GARE SAINT-DENIS PLEYEL

THE SAINT-DENIS PLEYEL RAIL STATION

Les travaux ont commencé au printemps 2018. À la jonction de quatre nouvelles lignes, cette nouvelle gare permettra d'accéder en 16 minutes à l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle et en 12 minutes à La Défense. Il s'agit d'une gare emblématique du réseau, et un appel à projets a été lancé par la Société du Grand Paris pour accueillir un équipement culturel innovant, axé sur les cultures urbaines et le numérique, d'environ 5 000 m².

Work began on the Saint-Denis Pleyel rail station in spring of 2018. Four new lines will meet in this major network hub, taking travelers to Roissy-Charles-de-Gaulle Airport in just 16 minutes and to La Défense in 12 minutes. The Société du Grand Paris has launched a call for projects for an innovative 5,000-m² (53,750-sq. ft.) cultural facility focused on urban cultures and digital technology to be installed within this iconic station

LE FRANCHISSEMENT URBAIN PLEYEL

THE PLEYEL URBAN CROSSING

Pont exceptionnel de 300 mètres de long, il va enjamber les 48 voies du réseau ferré et ainsi désenclaver le quartier. Conçu comme un véritable morceau de ville, il accueillera en son cœur un grand espace public ouvert à tous, des bureaux, des services et des commerces. Avec ses couloirs de bus en site propre, ses deux voies cyclables, ses larges espaces piétons et ses voies de circulation générale, le Franchissement urbain permettra à chacun de se déplacer d'est en ouest et de créer une unité entre le quartier Landy France et le quartier Pleyel. La première phase des travaux de ce « pont géant » a débuté en septembre 2020, pour une livraison partielle prévue en 2024.

The Pleyel urban crossing, an exceptional bridge 300 meters (985 feet) long, will extend over the 48 tracks of the rail network, opening the neighborhood up to surrounding areas. Designed to be a living element of the city, it will be much more than a simple overpass, featuring an expansive public square open to all, as well as offices, shops and services. With its dedicated bus lanes, two bicycle lanes, broad pedestrian areas and general traffic lanes, the urban crossing will facilitate east-west travel while forging physical and cultural links between the Landy France and Pleyel neighborhoods. The first phase of work on this "monster bridge" began in September 2020, with partial delivery scheduled for 2024.

LE PROJET LUMIÈRES PLEYEL

THE "LUMIÈRES PLEYEL" PROJECT

Longeant le faisceau ferroviaire Nord Europe, il est réalisé par le groupement mené par Sogelym Dixence dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole ». La programmation mixte (bureaux, logements et 1,5 hectare d'espaces verts) se veut la préfiguration d'une ville innovante et adaptée au réchauffement climatique. De nombreux rez-de-chaussée actifs, animés seront dédiés à l'activité économique non tertiaire (FabLab, hôtel industriel « La Manufacture nouvelle ») et aux activités sportives et culturelles.

Running alongside the North European rail line, the "Lumières Pleyel" project is being carried out by a consortium led by Sogelym Dixence as part of the "Inventons La Métropole" call for projects. This mixed-use development (offices, housing and 1.5 hectares or 3.7 acres of green spaces) heralds a future of innovative cities adapting to global warming. A number of dynamic, lively ground-floor spaces will be dedicated to non-retail businesses (fab-lab, "La Manufacture Nouvelle" multifunctional industrial center), as well as sports and cultural activities.

LE PROJET TOUR PLEYEL

PLEYEL TOWER PROJECT

Le projet Tour Pleyel, hors ZAC, conserve sa programmation hôtelière (700 chambres 4 étoiles) et événementielle (centre de congrès de 8 000 m²), complétée par un ensemble commercial et de bureaux, autour de la place Pleyel entièrement reconfigurée et végétalisée.

The "Pleyel Tower" project, located outside the ZAC, will transform the iconic Saint-Denis skyscraper into a 4-star hotel and event venue featuring 700 rooms and an 8,000 m² (80,000-sq. ft.) convention center, together with a retail and office complex. Place Pleyel, the public square surrounding the site, will be entirely reconfigured and planted with lush greenery.



La tour Pleyel, Saint-Denis
The Pleyel tower, Saint-Denis

LA ZAC PLAINE SAULNIER

PLAINE SAULNIER ZAC

Le futur quartier Plaine Saulnier constitue un site majeur des Jeux 2024, puisqu'il accueillera, dès la phase olympique, le Centre aquatique olympique, accessible depuis le Stade de France par un franchissement piéton et cycliste au-dessus de l'A1.

Le site s'étend sur environ 12 hectares entre l'autoroute A1, l'avenue Wilson à l'est, la rue Jules Saulnier et le boulevard Anatole France au nord et à l'ouest, et l'autoroute A86 au sud.

L'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier, conduit par la Métropole du Grand Paris, en concertation étroite avec la ville de Saint-Denis et Plaine Commune, se fera en deux phases : celle des Jeux Olympiques, puis une phase « héritage » qui permettra de créer un nouveau quartier de vie.

La ZAC Plaine Saulnier, dont l'achèvement est prévu à l'horizon 2032, permettra de créer après les Jeux un quartier mixte composé de bureaux et activités, de logements, de commerces, de services, d'équipements et d'espaces verts publics. La majeure partie des travaux de construction, des aménagements du quartier et des opérations immobilières débutera après 2024. L'ambition est d'en faire un quartier de ville d'excellence environnementale qui respecte les objectifs de mixité sociale et de mixité des usages.

The future Plaine Saulnier site, accessible from the Stade-de-France via a footbridge spanning the A1 highway, is a key venue for the 2024 Games, intended to host the Olympic Aquatic Center.

The site spans some 12 hectares (30 acres) between the A1 highway, Avenue Wilson to the east, Rue Jules Saulnier and Boulevard Anatole France to the north and west, and the A86 highway to the south.

Development of the Plaine Saulnier Mixed Development Zone (ZAC), led by the Greater Paris Metropolitan Area in close cooperation with the city of Saint-Denis and Plaine Commune, will be carried out in two phases: the Olympic phase, followed by a "Legacy" phase to create a new economic and social hub.

After the Games, the Plaine Saulnier ZAC will be transformed into a mixed-use neighborhood with offices and commercial space, housing, shops, services, facilities and public green spaces. Delivery is slated for 2032. Most construction, public development work and real estate operations will begin after 2024. The goal is to create an environmentally exemplary neighborhood that meets social diversity and mixed-use targets.



Le futur Centre aquatique olympique, Saint-Denis
The futur olympic aquatic Center, Saint-Denis

LA ZAC FORT D'AUBERVILLIERS

FORT D'AUBERVILLIERS ZAC

À l'articulation des villes d'Aubervilliers et de Pantin, la ZAC Fort d'Aubervilliers, créée en 2014, est située à 400 mètres du périphérique, accessible par l'A1, l'A3, la RN3 et le boulevard périphérique au sud. Très bien desservie par les transports en commun (7 lignes de bus et le métro L7), une gare du Grand Paris Express (ligne 15) viendra renforcer son accessibilité d'ici 2030.

Ce projet prévoit de transformer une friche urbaine de 36 hectares en un nouveau quartier mixte, ouvert sur la ville, respectueux des atouts historiques, culturels et naturels du site. Exemple du point de vue du développement durable, la ZAC engage un projet de couture urbaine en lien avec la RN2 et le quartier de la Maladrerie - Émile Dubois situé en face (projet inscrit au NPNRU).

Les anciens ateliers de gendarmerie sont en cours de démolition, pour laisser place aux premières constructions du quartier Jean Jaurès, le long de la RN2. Celui-ci accueillera 900 logements, un groupe scolaire de 12 classes, une crèche de 60 berceaux et des espaces verts.

Le patrimoine paysager du site sera préservé (jardins familiaux, couronne boisée, fossés du Fort) et développé dans un second temps en « Cœur de Fort », en particulier autour de la future gare de la ligne 15 du GPE. Installé sur site depuis 1989, le théâtre équestre Zingaro sera maintenu avec une ouverture à l'année et une inscription renforcée dans la ville.

À terme, le réaménagement de ce quartier développera 1800 logements, dont 200 logements spécifiques, 35 000 m² de bureaux, 5 000 m² dédiés à des activités orientées « Territoire de la culture et de la création », et 5 000 m² de commerces.

Enfin, le projet intègre un centre aquatique qui servira de site d'entraînement pour les équipes nationales, avant et pendant les Jeux olympiques et paralympiques de 2024. Après les Jeux, cet équipement sera maintenu et accueillera scolaires, grand public et associations.

Located between the cities of Aubervilliers and Pantin, the Fort d'Aubervilliers ZAC, created in 2014, lies 400 m (a quarter-mile) from the Paris Ring Road, accessible via the A1 and A3 highways, as well as RN 3 to the south. The area is already easily accessible by public transportation (seven bus lines and metro line 7) and will become even more so by 2030 with the construction of a Grand Paris Express station (line 15).

The project intends to transform 36 hectares (89 acres) of urban brownfields into a new mixed-use neighborhood, open to the city and designed to highlight the site's historical, cultural and natural attributes. A prime example of sustainable development, the ZAC will unite Fort d'Aubervilliers and the Maladrerie Emile Dubois neighborhood, located across the RN2, in a coherent urban ensemble. The project is registered with the New National Urban Renewal Program.

The former gendarmerie workshops will be demolished to make way for the initial constructions in the Jean-Jaurès neighborhood, along the RN2. This development will feature 900 homes, a school with 12 classes, a daycare center accommodating 60 children and green spaces.

The site's historic landscape - community gardens, wooded areas, military trenches - will be preserved and developed during a second phase to create the "Cœur de Fort" area, to be built around the future GPE line 15 station. The Zingaro equestrian theater, a central feature of the site since 1989, will be maintained. Open year-round, it will blend in more harmoniously with its surroundings.

This neighborhood redevelopment project will ultimately create 1,800 homes, including 200 specialized accommodations, 35,000 m² (376,750 sq. ft.) of office space, 5,000 m² (53,750 sq. ft.) dedicated to cultural and creative activities, and 5,000 m² (53,750 sq. ft.) of retail space.

Finally, the project incorporates an aquatic center that will serve as a training site for national teams before and during the 2024 Olympic and Paralympic Games. After the Games, this facility will be maintained for the benefit of schools, associations and the general public.



Le futur Centre aquatique du fort d'Aubervilliers
The future olympic aquatic Center, Aubervilliers

LE QUARTIER DES SIX ROUTES

THE SIX ROUTES NEIGHBORHOOD

Le quartier des Six Routes va connaître un véritable renouveau grâce à un projet urbain majeur et ambitieux porté par Plaine Commune et la ville de La Courneuve. Autour de la gare du Grand Paris Express, qui sera mise en service en 2024, sortiront de terre des logements, des bureaux, des services et des commerces.

Le quartier sera mieux relié au reste de la ville et au parc Georges Valbon tout proche, et sera un quartier apaisé et agréable grâce à la création de cheminements arborés piétons et cyclables et à la réduction de la place de la voiture.

The Six Routes neighborhood is set to undergo a striking revival thanks to a comprehensive and ambitious urban project led by Plaine Commune and the city of La Courneuve. Homes, offices, shops and services will spring up around the Grand Paris Express rail station, scheduled to open in 2024.

The Six Routes district will be transformed into a pleasant and peaceful neighborhood, more integrated into the city and offering easier access to the nearby George Valbon Park. Tree-lined pedestrian and bicycle paths will usher in a new vision of mobility with less focus on private cars.



Le quartier des Six Routes, La Courneuve
The Six Routes neighborhood, La Courneuve

Le projet urbain c'est 92 000 m² de constructions soit :

The multi-phase Six Routes urban project plans to develop 92,000 m² (990,250 sq. ft.), including :



1 200 logements
1,200 homes



4 600 m² de bureaux
4,600 m² (49,500 sq. ft.) of offices



2 800 m² de commerces et services
2,800 m² (30,000 sq. ft.) of shops and services



2 500 m² de locaux d'activités
2,500 m² (27,000 sq. ft.) of commercial space



1 500 m² d'équipements privés
1,500 m² (16,000 sq. ft.) of private facilities

Première étape, une résidence de 55 mètres de haut verra le jour au-dessus de la future gare La Courneuve – Six Routes, prévue pour 2024. Ce bâtiment de 125 logements dotés de terrasses plantées, conçu par l'architecte Louis Paillard, sera l'un des emblèmes de ce nouveau quartier.

Le quartier sera également au cœur des Jeux olympiques et paralympiques 2024 avec à sa porte le site d'entraînement et de célébration du parc des sports de Marville, qui sera l'un des sites d'entraînement majeurs (judo, rugby, water-polo) et de célébration des Jeux 2024. La gare et le quartier des Six Routes seront le point d'entrée de ce site névralgique de l'Olympiade.

The first stage of construction will see a 55-meter (180-foot) apartment building rise above the future "La Courneuve-Six Routes" rail station, scheduled for 2024. Featuring 125 apartments with landscaped balconies, this structure, designed by architect Louis Paillard, will symbolize the rebirth of the neighborhood.

The district will also lie at the heart of the 2024 Olympic and Paralympic Games. Indeed, it offers direct access to the Marville Sports Park, a major ceremonial and training site (judo, rugby, water polo) for the 2024 Games. The Six Routes neighborhood and rail station will thus be the prime gateway to this key Olympic venue.

LES OPPORTUNITÉS ÉCONOMIQUES DES JEUX 2024

ECONOMIC OPPORTUNITIES ARISING FROM THE 2024 OLYMPICS

À l'horizon 2024, **plus de 9 milliards d'euros** seront investis sur le territoire pour les constructions liées aux Jeux et les projets imbriqués tels que les transports ou encore l'aménagement du quartier Pleyel. Cela devrait représenter plus de **6 000 emplois** et plus de **2 milliards de chiffre d'affaires** pour les TPE et PME.

By 2024, more than €9 billion will be invested locally in preparation for the Games, including construction projects and related initiatives such as transportation and renovation of the Pleyel district. These projects are expected to generate more than 6,000 jobs and more than €2 billion in sales for small businesses.



150 000 emplois sont mobilisés pour la préparation et l'organisation des Jeux : près de 80 000 dans l'organisation et l'événementiel (sécurité, audiovisuel...), 60 000 dans le tourisme (restauration, transport...), et près de 12 000 dans le domaine de la construction.

Initiatives to prepare and organize the Games will create 150,000 jobs: nearly 80,000 for organizing and event planning (security, audiovisual, etc.), 60,000 in the field of tourism (F&B, transportation, etc.), and nearly 12,000 construction jobs.



Des **centaines** de marchés publics sont accessibles depuis les plateformes web : **ess2024.org** et **entreprises2024.fr**.

Hundreds of calls for tender are published on the web platforms ess2024.org and entreprises2024.fr.



25% du montant total des marchés de construction et de rénovation des ouvrages olympiques et paralympiques sont réservés aux TPE et PME locales.

25% of the total value of contracts for the construction and renovation of Olympic and Paralympic structures is reserved for local small businesses.



10% des heures travaillées dans la construction et la rénovation des ouvrages olympiques et paralympiques sont destinées aux habitants en insertion, dont ceux de Plaine Commune.

10% of man-hours for the construction and renovation of Olympic and Paralympic structures are intended for local residents in social integration programs, including inhabitants of Plaine Commune.



Le Village des athlètes, Saint-Ouen-sur-Seine
The Athletes' Village, Saint-Ouen-sur-Seine

Un territoire d'opportunités

A land of opportunities



LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

CORPORATE REAL ESTATE KEY FIGURES

2 312 085 M²
PARC DE BUREAUX

Parc de bureaux en 2019
2019 office property supply

288 000 M²
OFFRE TERTIAIRE

Offre disponible tertiaire
1^{er} semestre 2020
Commercial and office
property available
H1 2020

1,654 M de M²
OFFRE BUREAUX

Offre future bureaux
1^{er} semestre 2020
Future office property
supply H1 2020

336 460 M²
OFFRE ACTIVITÉS

Offre future activités
1^{er} semestre 2020
Future commercial property
supply H1 2020

57
ENTREPRISES

Nombre d'implantations
de bureaux 2019
57 companies
office openings 2019

149 757 M²
SURFACE DES
IMPLANTATIONS
BUREAUX

Surface area
of offices opened 2019

89
ENTREPRISES

Nombre d'implantations
activité/entrepôt 2019
89 companies
Commercial/warehouse
openings 2019

121 350 M²
SURFACES

Surface des implantations
activité/entrepôt 2019
Commercial/warehouse space
opened 2019

LES IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES EN 2019-2020

NEW BUSINESSES IN PLAINE COMMUNE 2019-2020

En 2019, la demande placée globale sur le territoire s'élève à 271 000 m².

Ces transactions se répartissent en 149 000 m² de bureaux et 131 000 m² d'activités.

Ces chiffres importants s'expliquent par plusieurs grandes transactions enregistrées aussi bien en activités qu'en bureaux.

Overall take-up in Plaine Commune in 2019 came to 271,000 m² (2,917,000 sq. ft.). These transactions are broken down to 149,000 m² (1,603,750 sq. ft.) of office space and 131,000 m² (1,410,000 sq. ft.) of commercial space. The magnitude of these figures reflects several large transactions for both commercial space and offices.

Parmi les grandes transactions tertiaires, Paris 2024 concrétise son intérêt pour le Pulse sur 28 000 m², place du Front Populaire, pour s'installer au plus près des chantiers des grandes infrastructures olympiques. La SNCF s'étend également de 32 000 m² au sein de l'ancien campus SFR à Saint-Denis. Bacardi se relocalise, depuis son implantation historique de Saint-Ouen-sur-Seine, à Saint-Denis Pleyel dans le campus Pleyad.

Among the top business property transactions, Paris 2024 took up 28,000 m² (301,500 sq. ft.) in the Pulse office building, on the edge of Place du Front Populaire. The structure boasts a prime location in the immediate proximity of major Olympic infrastructure sites. SNCF also leased an additional 32,000 m² (344,500 sq. ft.) in the former SFR Campus in Saint-Denis. Finally, Bacardi is relocating from its historic location in Saint-Ouen-sur-Seine to the Pleyad campus in Saint-Denis Pleyel.

Du côté des activités, on note l'arrivée de AIA, entreprise relevant de l'économie sociale et solidaire, dans les anciens locaux des Cartonnages Guillaume à Pierrefitte-sur-Seine. La société AÏNU, spécialisée dans la valorisation et la conservation des collections d'art, et labellisée Entreprise du patrimoine vivant, acquiert un bâtiment à Aubervilliers. Blackout, société impactée par les travaux du Village des athlètes, choisit de déplacer ses activités de fabrication de rideaux de scène à La Courneuve. Le projet de campus des Métiers de l'industrie, porté par Total, se concrétise également à Stains sur 10 000 m².

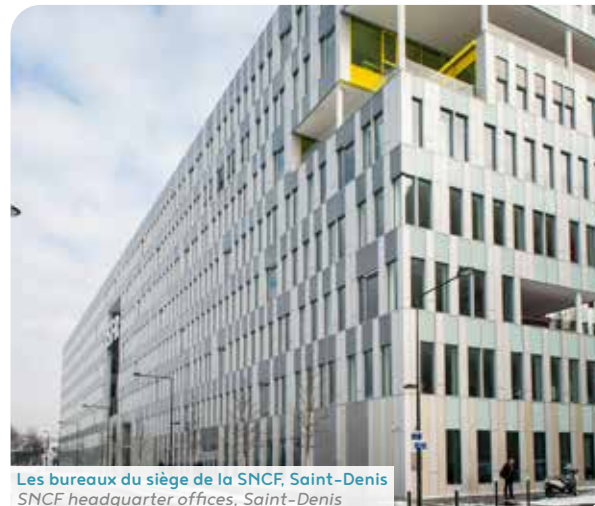
For commercial premises, notable newcomers include AIA, a company active in the social economy, which relocated to the former premises of Cartonnages Guillaume in Pierrefitte-sur-Seine. AÏNU, a "Living Heritage Company" specializing in art restoration and conservation, acquired a building in Aubervilliers. Blackout, which manufactures theatre curtains, chose to relocate its workshop to La Courneuve when its original site was impacted by construction work on the "Athletes' Village". In addition, the "L'Industreet" industrial training campus, sponsored by the Total Foundation, extends over 10,000 m² (107,500 sq. ft.) in Stains.

En 2020, le marché subit, à partir de mars, l'impact de la crise de la Covid-19, avec l'arrêt momentané d'une grande partie des recherches, notamment tertiaires. Cette situation entraîne une hausse de l'offre disponible dans l'ensemble de la première couronne nord et une augmentation des taux de vacance. L'offre disponible inclut majoritairement des surfaces de seconde main. Mais le volume important de livraisons attendues entre 2020 et 2022 va augmenter la proportion de surfaces neuves dans celle-ci.

As of March 2020, the market felt the impact of the COVID-19 crisis, which temporarily brought the business real estate market to a near-complete halt. This situation led to an increase in available supply and a rise in vacancy rates throughout the inner suburbs north of Paris. Second-hand premises make up the majority of available surface areas. However, a significant number of deliveries scheduled between 2020 and 2022 will lead to an increase in the proportion of new premises in the area.

Une seule transaction de plus de 5 000 m² est enregistrée durant cette période, il s'agit de l'école Danhier, qui prend à bail 6 800 m² dans l'immeuble Saint-Ouen-sur-Seine 1 et 2. Dans l'immeuble #Curve à Saint-Denis, l'ARS s'étend également sur 2 000 m², portant la surface occupée par l'agence à 14 000 m², tandis que Verspieren prend à bail 5 600 m² à l'été 2020. Toutes ces transactions concernent des utilisateurs endogènes.

Only one transaction of more than 5,000 m² (53,750 sq. ft.) was recorded during this period: the Danhier school, which leases 6,800 m² (73,250 sq. ft.) in the Saint-Ouen-sur-Seine 1 and 2 buildings. In the #Curve building in Saint-Denis, the ARS also took up an additional 2,000 m² (21,500 sq. ft.), bringing the surface area occupied by the agency to 14,000 m² (150,500 sq. ft.), while Verspieren leased 5,600 m² (60,250 sq. ft.) in the summer of 2020. These transactions all concern users from within Plaine Commune.



Les bureaux du siège de la SNCF, Saint-Denis
SNCF headquarter offices, Saint-Denis



L'immeuble Pulse, Saint-Denis
Pulse office building, Saint-Denis



L'immeuble Curve, Saint-Denis
Curve building, Saint-Denis

L'OFFRE FUTURE : LES GRANDS PROJETS SE PRÉCISENT

THE FUTURE OFFERING: MAJOR PROJECTS TAKE SHAPE

Le Franchissement urbain Pleyel a franchi une étape décisive en juin 2020, avec la signature définitive du marché de travaux. Cet ouvrage permettant la « couture » de l'est et de l'ouest du territoire verra le jour, à partir de 2024. Le projet entre dans une phase cruciale, avec la sélection des lauréats des différents lots et l'affinement des avant-projets. Entre Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis, ce sont 130 000 m² de locaux économiques qui vont être créés à l'horizon 2025. Les dépôts de permis de construire ont commencé à l'été 2020 et se poursuivent.

Dans le même secteur géographique, la Tour Pleyel va entrer en phase travaux début 2021, avec pour objectif une livraison de l'hôtel de 700 chambres, du centre de séminaire et de conférences et des bureaux fin 2023.

Dans un horizon plus proche, un grand nombre de projets sont entrés en phase pré-opérationnelle avec le dépôt ou la délivrance d'un permis de construire. Cela porte le volume d'offre tertiaire certaine à 1 051 000 m² à l'horizon 2023.

Concernant les projets nouveaux, on peut mentionner un projet mixte hôtel d'activités/bureaux porté par WO2 et la RIVP dans la zone du Cornillon à Saint-Denis, sur 22 000 m² de bureaux et 11 000 m² d'activités. À Aubervilliers, un projet mené par Pichet, boulevard Félix Faure, a fait l'objet d'un dépôt de permis pour 20 000 m² de bureaux, tandis que le projet Nouveaux Constructeurs « Le Roi Tanguy », avenue Victor Hugo, a vu son permis accordé pour 15 000 m².

Dans la ZAE de Villetaneuse, l'entreprise Boulenger, qui conçoit et fabrique des sols industriels, se conforte sur place avec une extension de son site et l'ajout d'une unité de formation.

Dans les Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, on note le dépôt du permis de la Halle gastronomique, comportant notamment un espace de restauration et un marché alimentaire, qui donnera un véritable cœur commerçant à ce quartier entièrement neuf. Influence 2.0 (2^e tranche du Conseil régional) et la tranche 1 d'Evidence ont été livrés, tandis que de nombreux autres immeubles restent toujours en chantier : Stories, Evidence 2^e tranche, So Pop, B-Square, MADE in Saint-Ouen-sur-Seine... Au total, 164 000 m² de bureaux sont actuellement en chantier dans la ville.

The Pleyel urban crossing took a decisive step forward in June 2020, with the final signature of the construction contract. This project, which will "stitch together" the eastern and western parts of the territory, is scheduled for completion in 2024.

The project is entering a crucial phase, with preliminary designs fine-tuned and winners selected for the various lots. Between Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis and L'Île-Saint-Denis, 130,000 m² (1,399,250 sq. ft.) of business premises will be created by 2025. The building permit application process began in the summer of 2020 and will continue.

In the same geographical area, Pleyel Tower will enter the construction phase in early 2021, with the aim of delivering the 700-room hotel, seminar and conference center, and offices by the end of 2023.

In the nearer term, a multitude of projects have entered the pre-operational phase, with building permits applied for or issued. The business real estate supply is thus certain to reach 1,051,000 m² (11.3 million sq. ft.) by 2023.



Les docks de Saint-Ouen-sur-Seine
Saint-Ouen-sur-Seine Docks

New projects include a mixed-use office/business service center project led by WO2 and RIVP in the Cornillon district of Saint-Denis, with 22,000 m² (236,750 sq. ft.) of offices and 11,000 m² (118,500 sq. ft.) of commercial space. In Aubervilliers, a building permit application was submitted for a project led by Pichet, featuring 20,000 m² (215,250 sq. ft.) of offices on Boulevard Félix Faure. At the same time, a permit was issued for the "Le Roi Tanguy" project on Avenue Victor Hugo. Led by Les Nouveaux Constructeurs, this project will develop 15,000 m² (161,500 sq. ft.).

In the Villetaneuse Economic Activity Zone (ZAE), Boulenger, specialized in the design and production of industrial flooring, is growing: the company is expanding its premises and adding a training center.

In the Saint-Ouen-sur-Seine Docks, a building permit application has been submitted for the "Halle Gastronomique." Comprising a dining area and a food market, this new structure will stand out as the commercial nerve center of this newly developed district. Influence 2.0 (the second tranche of the Île-de-France Regional Council site) and the first tranche of Evidence have been delivered, while many other buildings are still under construction: Le Stories, tranche 2 of Evidence, So Pop, B-Square, Made In Saint-Ouen, etc. In total, 164,000 m² (1,765,250 sq. ft.) of offices are currently under construction in the city.

LES VALEURS ET TAUX DE VACANCE : UN MARCHÉ INSTABLE EN RAISON DE LA CRISE

VALUES AND VACANCY RATE: MARKET INSTABILITY BROUGHT ON BY THE CRISIS

À l'automne 2020, le marché est toujours sous l'influence de la crise de la Covid-19 et recèle encore une grande part d'incertitude, due à la reprise de la pandémie. La période de confinement a fortement impacté les recherches (abandon de projet ou allongement des délais de transaction), et entraîné des retards de chantier pour les projets neufs.

Le taux de vacance monte à 13,8 % à Saint-Denis et 9 % sur l'ensemble du territoire, alors qu'il n'est que de 5,5 % dans l'ensemble de l'Île-de-France. La crise n'est cependant pas seule responsable de cette remontée des taux, car le stock d'offre disponible était déjà important, notamment dans des secteurs comme le quartier Pleyel à Saint-Denis.

À terme, on peut s'attendre à une correction des valeurs au regard de cette offre disponible importante, et donc sans doute à une remontée des taux de rendement. Il est toutefois trop tôt pour chiffrer précisément l'impact de la crise, et notamment le rôle que le développement du télétravail va jouer sur les prises à bail dans les mois à venir.

The market remains impacted by the COVID-19 crisis in the fall of 2020, with considerable uncertainty due to the second wave of infections. The lock-down led to a steep decline in take-up (cancellations or longer transaction times), and has caused delays on new construction projects. The vacancy rate stands at 13.8% in Saint-Denis and 9% in Plaine Commune overall, compared with 5.5% in the Paris Region as a whole. Nonetheless, this increase is not due solely to the crisis, as the available supply of business real estate was already substantial, particularly in areas such as the Pleyel district in Saint-Denis.

Given the abundant available supply, values will likely stabilize in the long term, undoubtedly leading to higher rates of return. However, it is too early to accurately assess the impact of the crisis, and in particular the effect increased telecommuting may have on take-up in the coming months.

1 ^{er} semestre 2020 H1 2020	Taux de vacance Vacancy rate
SAINT-DENIS	13,8 %
AUBERVILLIERS	5,4 %
SAINT-OUEN-SUR-SEINE	5 %
PLAINE COMMUNE	9 %

(Source : CBRE)

1 ^{er} semestre 2020 H1 2020	Loyer bureaux état d'usage Used office space	Loyer bureaux neufs/rénovés New/renovated office space rent	Loyer activité Commercial rent
SAINT-DENIS	80 - 230 €	110 - 330 €	100 - 170 €
AUBERVILLIERS	110 - 180 €	120 - 300 €	90 - 170 €
SAINT-OUEN-SUR-SEINE	130 - 215 €	140 - 390 €	120 - 150 €
PLAINE COMMUNE	70 - 230 €	100 - 390 €	90 - 170 €

(Source : CBRE)



UNE FISCALITÉ IMMOBILIÈRE TOUJOURS ATTRACTIVE

(TAXE SUR LES BUREAUX ET ENTREPÔTS, REDEVANCES BUREAUX ET ENTREPÔTS)
AN ADVANTAGEOUS REAL ESTATE TAX SCHEME (TAXES AND USER FEES ON OFFICES AND WAREHOUSES)

La fiscalité immobilière de Plaine Commune est particulièrement attractive. La redevance pour création de bureaux dans le cadre de la création de nouvelles surfaces est de 93,95 €/m². Pour les entrepôts, elle est de 14,63 €/m².

La taxe annuelle sur les surfaces à usage de bureaux, due par les propriétaires de bâtiments de bureaux, a une valeur de 6,41 €/m² pour les organismes publics et associations, et 10,66 € pour les entreprises. Quant à la taxe sur les entrepôts, elle est de 2,08 €/m².

The real estate tax scheme in Plaine Commune is particularly advantageous. Office creation fees for new surfaces areas are €93.95/m². For warehouses, the fee is €14.63/m². The annual tax on office space, payable by the owners of office buildings, is €6.41/m² for public entities and associations, and €10.66/m² for private companies. The corresponding tax on warehouses is €2.08/m².

TRANSACTIONS DE PLUS DE 3 000 M² DEPUIS 2015 (BUREAUX ET ACTIVITÉS)

TRANSACTIONS (OFFICE AND COMMERCIAL SPACE) ON SURFACES OF MORE THAN 3 000 M² (32,300 SQ. FT.) SINCE 2015

Noms et adresses Names and addresses	Surface Surface area	Preneurs Purchasers	Année de transaction Year of sale
LE CORUSCANT - rue Jean-Philippe Rameau - SAINT-DENIS	14 500 m² (156,000 sq. ft.)	SNCF RÉSEAU (EX-RFF)	2015
SPALLIS - bd de la Libération/rue Ampère - SAINT-DENIS	4 800 m² (51,700 sq. ft.)	EDF (EXTENSION)	2015
12 rue Jean-Philippe Rameau - SAINT-DENIS	10 000 m² (107,750 sq. ft.)	SNCF	2015
PORTE DE PARIS - 5 bis rue Danièle Casanova - SAINT-DENIS	5 800 m² (62,500 sq. ft.)	PLAINE COMMUNE HABITAT	2015
PARC PORTES DE PARIS - Bâtiment 204 - SAINT-DENIS	8 500 m² (91,500 sq. ft.)	AMP VISUAL TV	2015
Projet BOSCH - 32 avenue Michelet - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	5 000 m² (53,750 sq. ft.)	BOSCH PACKAGING TECHNOLOGY	2016
LE LAUTREC - 152 bis avenue Gabriel Péri - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	4 000 m² (43,000 sq. ft.)	CRIT	2016
LA MANUFACTURE DU DESIGN 2 - rue Frida Kahlo - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	4 200 m² (45,200 sq. ft.)	SAGUEZ & PARTNERS	2016
DOCK EN SEINE - rue Paulin Talabot - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	9 000 m² (96,875 sq. ft.)	RÉGIME SOCIAL DES INDÉPENDANTS	2016
INFLUENCE et INFLUENCE 2.0 - rue Paulin Talabot - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	57 000 m² (613,500 sq. ft.)	CONSEIL RÉGIONAL	2016
SMART SIDE - rue Morel - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	26 000 m² (279,750 sq. ft.)	EDF	2017
ÉVIDENCE - rue Simone Veil - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	10 400 m² (112,000 sq. ft.)	ARTELIA	2017
12 rue Jean-Philippe Rameau - SAINT-DENIS	40 000 m² (430,500 sq. ft.)	SNCF	2017
Rue de la Briche - SAINT-DENIS	4 000 m² (43,000 sq. ft.)	RENT-A-CAR	2017
#CURVE - 15-17 rue du Landy - SAINT-DENIS	12 300 m² (132,500 sq. ft.)	ARS	2018
76 avenue Jean Mermoz - LA COURNEUVE	5 000 m² (53,750 sq. ft.)	1873 BSR	2018
66-74 rue des Rosiers - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	4 100 m² (44,150 sq. ft.)	PICKUP	2018
Parc des Docks - rue Ardoin - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	5 100 m² (55,000 sq. ft.)	REXEL	2019
KONECT - rue de la Fontaine - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	9 800 m² (105,500 sq. ft.)	BELIEVE DIGITAL	2019
MOODS - chemin du Cornillon - SAINT-DENIS	31 000 m² (333,500 sq. ft.)	SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS	2019
PULSE - place du Front Populaire - SAINT-DENIS	28 000 m² (301,500 sq. ft.)	PARIS 2024	2019
12 rue Jean-Philippe Rameau - SAINT-DENIS	30 000 m² (323,000 sq. ft.)	SNCF	2019
INNOVSPACE - 2 rue de l'Industrie - SAINT-DENIS	3 900 m² (42,000 sq. ft.)	ESI FINE ARTS	2019
CAMPUS URBAN VALLEY - rue Joséphine Baker - STAINS	11 000 m² (118,500 sq. ft.)	TOTAL SA (Industreet)	2019
#CURVE - 15-17 rue du Landy - SAINT-DENIS	5 600 m² (60,250 sq. ft.)	VERSPIEREN	2020
SAINT-OUEN 1 et 2 - rue - SAINT-OUEN-SUR-SEINE	6 800 m² (73,200 sq. ft.)	ÉCOLE DANHIER	2020

Plaine Commune et ses partenaires

Plaine Commune and its partners

Alios	40
Axa	41
B&C France	42
BT Immo Group	56
CBRE	53
Compagnie de Phalsbourg	53
EOL	54
GA	54
GDG Investissements	44
Icade	45
Plaine Commune Développement	47
Plaine Commune Promotion	55
Pleyel Investissement	43
PRD Office	46
Sedri	55
Sequano Aménagement	48
Sirius	49
Sogelym Dixence	50
SPIRIT Entreprises	51
UBS	52
Vinci Immobilier	56



BOOST

Le projet : un immeuble mixte activités (35 %) et bureaux (65 %), face au Campus Condorcet et de son Grand Equipement Documentaire (GED).

Il s'implante à l'alignement des trois rues qui le bordent et s'organise autour d'un jardin intérieur en pleine terre, conçu comme un îlot de fraîcheur végétale ouvert sur la rue via un porche monumental. Un rez-de-chaussée en double hauteur et largement transparent permet d'accueillir une grande mixité d'activités.

BOOST offre des plateaux de 12 mètres d'épaisseur libres de tout porteur desservis par deux noyaux à chaque extrémité du jardin.

BOOST dispose de deux grandes terrasses largement plantées avec des vues panoramiques sur le nord de Paris. Elles constituent un lieu agréable où l'on peut travailler et partager un café en surplombant le parc et le Campus Condorcet.

Les deux plots émergents aux deux angles opposés, à R+7 et R+8 respectivement, permettent à tous l'accès à ces terrasses et ancrent le programme dans le paysage du campus.



BOOST depuis le Campus Condorcet

FICHE TECHNIQUE

Superficie de l'opération : 17 500 m²

- 11 375 m² de bureaux
- 6 125 m² d'activités
- Un patio central planté
- 2 grandes terrasses plantées au R+5
- Un restaurant d'entreprise au RDC
- Une cafétéria à l'entresol

Stationnement

- 110 places de parking
- 30 places deux-roues

Certifications environnementales

- HQE Excellent[®]
- BREEAM Excellent[®]
- E+ C-
- Osmoz
- WiredScore

PROMOTEUR

PRD OFFICE

INVESTISSEUR

INVESCO

ADRESSE DE L'OPÉRATION

40 avenue George Sand
93200 Saint-Denis

ARCHITECTE

Hardel Le Bihan Architectes

COMMERCIALISATION

- Cushman & Wakefield :
Marie-Édith Vitiello-Lafon
marie-edith.vitiello-lafon@cushwake.com
- Thierry Laborderie
thierry.laborderie@cushwake.com
- JLL :
Michaël Teyssonneau
michael.teyssonneau@eu.jll.com



Le patio central de BOOST

PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT : UN OPÉRATEUR AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Plaine Commune Développement est une entreprise publique locale d'aménagement et de construction composée de deux sociétés : une société d'économie mixte (SEM) et une société publique locale (SPL). En 2014, elle a créé avec l'EPFIF la SAS Foncière Commune.

Forte d'une expérience de plus de 20 ans sur le territoire, elle réalise avec ses partenaires des projets urbains complexes et durables. Conduite d'études pré-opérationnelles, aménagement, renouvellement urbain, réalisation d'équipements publics, privés et d'ouvrages d'art, elle intervient à tous les niveaux du développement urbain de Plaine Commune et se fait le soutien des ambitions du « Territoire de la culture et de la création » au sein du Grand Paris.

Grâce à sa maîtrise des procédures urbaines, foncières et juridiques, sa bonne connaissance des acteurs économiques, immobiliers et financiers, elle propose des montages sur mesure et innovants.

Ses opérations couvrent 288 hectares sur le territoire de Plaine Commune. Elles incluent 16 opérations d'aménagement, 21 opérations de construction d'ouvrages publics, 89 hectares d'espaces publics et 2,9 millions de m² de programmes immobiliers pour un investissement de 1,3 milliard d'euros.

Parmi les projets en cours :

Franchissement urbain Pleyel – Saint-Denis

La SPL assure la maîtrise d'ouvrage déléguée de cet ouvrage d'envergure qui enjambrera sur 300 mètres le troisième faisceau ferré le plus circulé du monde. Reliant la future gare du Grand Paris Express Saint-Denis Pleyel à la gare Saint-Denis Stade de France, il constituera un véritable morceau de ville avec de généreux espaces publics et un immeuble de bureaux et commerces adossé.

Architecte : Marc Mimram

Démarrage des travaux : janvier 2021



© Les Lumières Pleyel/Sogelym Dixence - Snøhetta - Baumschlager Eberle Architekten Chaix & Morel et Associés - Ateliers 2/3/4/ - Mars architectes - Maud Caubet Architectes - Moreau Kusunoki

NØOR – Saint-Denis

Sur la ZAC Landy-Pleyel aménagée par la SEM, Bouygues Immobilier et Axa vont construire le dernier programme tertiaire du quartier Landy-France. Il comprendra 51 000 m² de bureaux et 4 000 m² d'activités culturelles, créatives et commerciales et sera réalisé en deux phases.

Architecte : Henning Larsen

Démarrage des travaux : fin 2021



© Henning Larsen Architects

Programme de bureaux « Curve » – BNPI ©Architecte Chartier-Dalix

- Groupe SIRIUS
- 85 boulevard Haussmann
- 75008 Paris
- Tél. : +33 (0)1 58 36 17 00
- www.sirius-immo.com



EUROPEQUIPEMENTS

GENERATION

À Saint-Denis, au pied du RER B et de l'une des futures gares de la ligne 15 du Grand Paris Express, dans le secteur Cristino Garcia, SOGELYM DIXENCE et EUROPEQUIPEMENTS vont réaliser un immeuble de bureaux de 21000 m² intégrant les meilleurs standards d'exigence internationaux, dédiés au confort des utilisateurs.

L'architecture contemporaine, dynamique et durable du bâtiment, signée Chaix & Morel, proposera des espaces de travail éclairés en premier jour, ultra-rationnels et adaptables à tout mode d'organisation (open space, mixte).

Agrémenté d'un jardin piétonnier et de larges terrasses sur les derniers niveaux, « Generation » bénéficiera également d'une gamme de services complète : accueil, restauration, café atelier, commerces, cafétéria, salle de fitness et auditorium, parc de stationnement, etc.

DÉVELOPPEURS

SOGELYM DIXENCE
et EUROPEQUIPEMENTS

ADRESSE
DE L'OPÉRATION

La Plaine-Stade de France
Chemin du Cornillon
93200 Saint-Denis

ARCHITECTE

Atelier d'architecture
Chaix & Morel et associés

CONTACTS

Sogelym Dixence
5 rue de la Baume, 75008 Paris
Tél. : +33 (0)1 53 75 78 00
www.sogelym-dixence.fr

Européquipements
28 avenue Hoche, 75008 Paris
Tél. : +33 (0)1 44 95 88 88
www.europequipements.com

Atelier d'architecture
Chaix & Morel et associés
16 rue des haies, 75020 Paris
Tél. : +33 (0)1 43 70 69 24
www.chaixetmorel.com

FICHE TECHNIQUE

Superficie de l'opération

• 21000 m² de bureaux et de services

Certifications environnementales

• HQE Bâtiment durable, 2016, niveau "Excellent"
• BREEAM International New Construction, 2016, niveau "Very Good"

Labels

• BBC Effinergie 2017
• R2S

Livraison

• 1^{er} trimestre 2022



SPIRIT Entreprises

SPIRIT Entreprises est la filiale spécialisée en immobilier d'entreprise du Groupe SPIRIT. Ses deux métiers, celui de promoteur pour des parcs d'activités et celui de constructeur pour les bâtiments clés en main, se complètent en totale synergie.

SPIRIT Entreprises se positionne au cœur de ces marchés, ancrant ses succès dans le respect de ses engagements, l'accompagnement de ses clients et l'exigence architecturale de ses bâtiments.

Il est l'un des rares promoteurs à détenir en interne l'ensemble du savoir-faire de la chaîne de développement du parc d'activités : de l'acquisition du foncier jusqu'à la vente ou la location des bâtiments.

Une architecture innovante

SPIRIT Entreprises conçoit ses opérations avec la volonté de créer une continuité avec la ville dans sa forme. Développée en collaboration avec des architectes reconnus, chaque opération s'intègre parfaitement à son environnement urbain.

Des opérations respectueuses de l'environnement

Le promoteur s'ancre dans une démarche ayant pour objectif l'amélioration des performances environnementales de ses opérations. Tous les projets nouvellement conçus et en développement visent des labellisations ou des certifications internationales.

Des opérations multi-usages aux services des utilisateurs

SPIRIT Entreprises a à cœur de repenser la zone d'activités : lieux d'activités mais aussi lieux de vie et d'échanges. Les opérations intègrent des aménagements (espaces de convivialité, lieux de promenades, parcours de santé, lieux de restauration...) qui contribuent au bien-être des usagers. Il a développé un parc d'activités d'une superficie de 11 500 m², dédié aux PME-PMI sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine en collaboration avec Plaine Commune et la ville de Pierrefitte-sur-Seine. Ce parc compte 5 bâtiments pour une surface de plancher totale de 12 000 m².

PROMOTEUR - INVESTISSEUR -
COMMERCIALISATEUR

SPIRIT Entreprises

ADRESSE

Parc d'activités SPIRIT Séverine
Rue Séverine
93380 Pierrefitte-sur-Seine

ARCHITECTE

Cabinet Seura Architectes

CONTACT

68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
Tél. : +33 (0)1 41 40 92 21
www.spirit.net
contact.ie@spirit.net



Parc SPIRIT Séverine - Pierrefitte-sur-Seine (93)



Parc SPIRIT Séverine - Pierrefitte-sur-Seine (93)

PLEYAD PÔLE BUSINESS

Bureaux, services, espaces verts... l'essentiel est à Pleyad

Le **Campus Pleyad** offre à ses utilisateurs un cadre de travail agréable et adapté aux nouveaux modes de vie.

Une dynamique dans laquelle évoluent déjà près de 25 entreprises regroupant environ 2 500 utilisateurs.

L'esprit campus

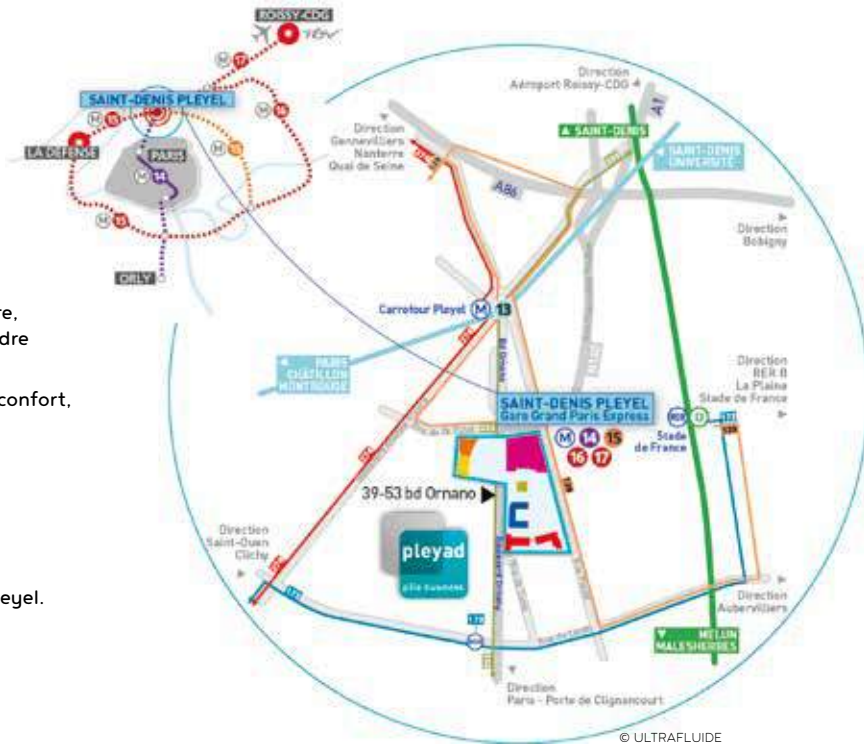
- Avec ses 5 bâtiments, tous dotés d'une identité architecturale propre, Pleyad offre une large gamme de bureaux et de services dans un cadre de vie paysager.
- Pleyad s'impose comme un campus nouvelle génération combinant confort, fonctionnalité, convivialité et qualité de vie.

Face à la gare du Grand Paris

- Le Campus Pleyad Pôle Business se situe en face de la future gare Saint-Denis Pleyel. Localisation stratégique au pied du futur hub de communication regroupant les métros 13, 14, 15, 16 et 17, et un accès direct aux RER B et D grâce au franchissement urbain Pleyel.

Diversité des offres

- Bureaux disponibles
- Divisibilité de 150 à 6 700 m²
- Parkings intérieurs ou extérieurs
- Locaux archives
- Services aux utilisateurs



© ULTRAFLUIDE

FICHE TECHNIQUE

Superficie

- Campus de 52 000 m² de bureaux

INVESTISSEUR

- UBS UBS REAL ESTATE GmbH

COMMERCIALISATEURS

- CBRE
- JLL

ADRESSE DE L'OPÉRATION

- 39/53 boulevard Ornano
- 1-3 place de la Berline
- 93200 Saint-Denis

CONTACT

- Marthin Cousin
- marthin.cousin@ubs.com



© Didier Pazery

LÀ OÙ SONT VOS ENJEUX IMMOBILIERS

Leader du conseil en immobilier d'entreprise, CBRE accompagne tous vos projets. Choix d'implantation, location ou acquisition : notre connaissance exhaustive du marché est la garantie d'une réponse optimisée, quel que soit le type d'actif ou la surface en jeu.

Présentes dans 37 villes en France, les équipes de CBRE sont aux cotés des investisseurs et des entreprises pour leurs projets d'implantation, de croissance ou de restructuration.



Immeuble Le Stadium, La Plaine Saint-Denis

CONTACTS

CBRE Île-de-France Nord Est

- VIEW
- 43 rue Paul Meurice
- 75020 Paris

- Le Stadium
- 266 avenue du Président Wilson
- 93210 La Plaine Saint-Denis

- Bertrand Védie
- Tél. : +33 (0)1 53 64 35 11
- bertrand.vedie@cbre.fr

- Pierre-Louis Dumont
- Tél. : +33 (0)1 53 64 33 27
- pl.dumont@cbre.fr



LE DOCK DES ALCOOLS

Projet emblématique pour le territoire de Plaine Commune, nous voulons ériger à l'entrée de Paris un bâtiment-signal à la hauteur de l'ambition que nous avons pour la Seine-Saint-Denis et lui offrir un projet architectural symbolique à l'occasion des Jeux Olympiques et Paralympiques.

En lien avec la ville de Saint-Denis et Plaine Commune, nous portons une réhabilitation emblématique du Dock des Alcools, entre histoire et modernité. Notre parti pris : garder ses voûtes actuelles et son architecture industrielle des années 1920 et sublimer l'ensemble par une extension venant « se poser » sur l'existant, lui conférant un caractère unique et iconique.

Des sièges sociaux et des bureaux y seront accueillis ainsi que des activités, commerces, restaurants, crèche, salle de sport.



Projet avec extension sur l'existant



Réhabilitation de l'existant

FICHE TECHNIQUE

Superficie de l'opération

- Réhabilitation du bâtiment existant : environ 10 250 m²
- Extension sur le bâtiment existant : environ 20 000 m²
- en tout, réhabilitation comprise

PROMOTEUR – INVESTISSEUR – COMMERCIALISATEUR

- Compagnie de Phalsbourg – SCI JOHN

ADRESSE DE L'OPÉRATION

- Avenue du Président Wilson
- 93200 Saint-Denis

ARCHITECTES

- Daniel Libeskind
- Patrick Mauger

CONTACT

- Aurélia Duroyon
- Directrice Développement
- aduroyon@compagniedephalsbourg.com

EOL, CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Au cœur de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprises, EOL apporte une réponse globale aux problématiques de ses clients en proposant des services autour de la commercialisation, du conseil en implantation, du conseil en réalisation et du conseil en investissement.

- Plus de 2 000 bâtiments sous mandat
- Plus de 10 millions de m² en cours de commercialisation
- Près de 300 transactions par an
- 3 millions de m² d'opérations clé en main réalisées



- COMMERCIALISATEUR**
 - EOL
 - 10 quai de Bercy
 - 94220 Charenton-le-Pont
 - www.eol.fr
- CONTACT**
 - Jean-François Berneron
 - Directeur Île-de-France Nord et Est
 - Tél. : +33 (0)1 41 79 77 77
 - +33 (0)6 33 25 10 80
 - jfberneron@eol.fr



GALLIUM

Avec un panorama unique offrant vue sur la Seine de part et d'autre du site, l'immeuble de bureaux Gallium, situé au cœur du projet Gare Confluence et à 15 min du centre de Paris, est relié à de nombreux axes de transports en commun : RER D, Transilien H, bus, tramways T1 et T8, et s'inscrit à l'angle des autoroutes A1 et A86.

Dessiné par Patrick Charoin + Marina Donda, Architectes, Gallium développe 10 000 m² de surfaces, dont près de 600 m² de commerces en rez-de-chaussée et plus de 9 000 m² de bureaux en étages. Il comprend des plateaux de 1 250 m² en moyenne, du R+2 au R+7, et divisibles chacun en 3 lots, soit 18 lots à louer ou à acheter. Une réserve foncière permet également de doubler la surface de l'immeuble.

- FICHE TECHNIQUE**
- Superficie de l'opération : 10 000 m²**
 - 9 000 m² de bureaux
 - 600 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Services**
 - Commerces de proximité
 - Établissements scolaires
 - Restaurant d'entreprise
- Certifications environnementales**
 - HQE, RT2012



- PROMOTEUR**
 - GA Smart Building
- ADRESSE DE L'OPÉRATION**
 - Angle rues du Port et Charles Michels
 - 93200 Saint-Denis
- ARCHITECTES**
 - Patrick Charoin + Marina Donda, Architectes
- CONTACT**
 - Najoua Arduini
 - Directrice développement
 - Île-de-France GA Smart Building

INGÉNIERIE & DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS

Promotion immobilière

Maîtrise d'ouvrage déléguée / Assistance à maîtrise d'ouvrage

Maîtrise d'œuvre / Bureau d'études techniques

- ADRESSE**
 - SEDRI
 - 108 avenue Gabriel Péri
 - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine
- CONTACT**
 - Tél. : +33 (0)1 49 48 39 38
 - www.sedri.fr



RASSEMBLER, DÉVELOPPER, PARTICIPER

Forte de ses 370 entreprises adhérentes à l'échelle des 9 villes du territoire de Plaine Commune, l'association Plaine Commune Promotion est un acteur incontournable du paysage économique du nord francilien.

Trois grands objectifs orientent les travaux de l'association : la valorisation des entreprises locales, le développement des atouts du territoire et des synergies entre acteurs économiques.

Plaine Commune Promotion déploie ses actions via 10 commissions de travail dans une dynamique d'échanges, de partage d'informations, de mise en réseaux, de performance économique et de qualité de vie sur le territoire.

L'association porte deux dispositifs emblématiques du développement local du territoire :

- la Charte entreprise-territoire, cet outil signé par 135 entreprises a comme ambition forte de faire en sorte que le développement économique bénéficie au territoire en permettant aux entreprises de s'engager sur des actions concrètes ;
- la Charte Grand projet, cet outil signé par 20 promoteurs/constructeurs a comme ambition de favoriser les retombées économiques locales de toute réalisation de plus de 15 M€.



- ADRESSE**
 - 21 avenue Jules Rimet
 - 93218 Saint-Denis Cedex
- CONTACTS**
 - Francis Dubrac
 - Président
 - Tél. : +33 (0)1 49 71 10 90
 - direction@dubrac.com
 - Nicolas Tourtelier
 - Chargé de missions
 - Tél. : +33 (0)1 55 93 56 52
 - www.plainecommunepromotion.com
 - contact@plainecommunepromotion.com



BT IMMO GROUP

Acteur du monde de l'immobilier en France depuis plus de vingt ans, BT IMMO GROUP est un groupe d'investisseurs privés qui intervient sur les marchés immobiliers (résidentiels, industriels, logistiques, activités, bureaux).

Investi dans des projets à court, moyen et long termes, BT IMMO GROUP n'est pas seulement un gestionnaire d'actifs exigeant et créateur de valeurs mais également un véritable partenaire des pouvoirs publics, sensible aux projets d'avenir et au développement économique des territoires.

Le groupe poursuit sa dynamique de croissance en développant des projets qui utilisent les avancées technologiques d'aujourd'hui et de demain. Nos nouvelles réalisations intègrent déjà des réponses concrètes à la nécessité de réinventer la logistique du dernier kilomètre (limitation des trajets, véhicules non polluants...).

Cette vision avant-gardiste est une garantie d'investissements et de développements pérennes mais aussi éco-responsables.



Bâtiment d'activités à La Courneuve /
Vue d'intérieur © photo J.PRINCE



Bâtiment d'activités à La Courneuve /
Vue façade © photo J.PRINCE

FICHE TECHNIQUE

Superficie de l'opération : 19 500 m²

- À usage d'entrepôts : 17 000 m²
- À usage de bureaux : 2 500 m²

ADRESSE DE L'OPÉRATION

- 160 avenue Paul Vaillant Couturier
- 93120 La Courneuve

CONTACT

- BT IMMO GROUP
- 8 rue Lincoln
- 75008 Paris
- Tél. : +33(0)1 79 35 55 55



UNIVERSEINE

Universeine, un quartier au cœur du Village des athlètes

Universeine est une opération de requalification d'une friche industrielle initiée par VINCI Immobilier et la Banque des Territoires, puis développée en partenariat avec la SOLIDEO, Paris 2024, la ville de Saint-Denis et Plaine Commune. Cette opération hébergera 6 000 athlètes lors des Jeux avant de se transformer en 2025, en un quartier mixte à proximité du futur hub de Pleyel.

Ce quartier de ville durable, innovant, écologique et répondant aux enjeux de réversibilité spécifiquement développés pour les Jeux, accueillera à terme 67 000 m² de logements, 56 000 m² de bureaux et 4 000 m² de commerces et activités repartis de part et d'autre d'une voie douce centrale et de l'ancienne centrale électrique.



© Kreation

PROMOTEUR

- VINCI Immobilier
- 59 rue Yves Kermen
- 92100 Boulogne-Billancourt
- Tél : +33 (0)1 55 38 80 00

ADRESSE DE L'OPÉRATION

- 6 rue Ampère
- 93200 Saint-Denis

ARCHITECTES COORDONNATEURS

- Agence d'Architecture Chaix & Morel et Associés
- Clément Vergély architectes

CONTACT

- Virginie LEROY
- Directeur Général Adjoint
- Aménagement et Grands Projets Urbains



RETROUVEZ SOUS CE RABAT LA CARTE D'IMPLANTATION DES PROJETS D'ACTIVITÉS ET DE BUREAUX

PLEASE FIND UNDER THIS COVER THE BUSINESS ACTIVITY AND OFFICE PROJECTS MAP

Conception création : stratéact'

Crédits photos et perspectives : Christophe Fillieule; Guido Prestigiovanni; Fabrice Gaboriau; Guido Prestigiovanni; VenhoevenCS_Ateliers234; Sergio Grazia/Philippon-Kalt; Pierre Le Tulzo; Ph.Guignard; © Société du Grand Paris/G. Rollando; © Société du Grand Paris/Agence Kengo Kuma & Associates; Christophe Fillieule; © SOLIDEO/Sennse – C.Badet Meyer/Tendance Floue; Willy Vainqueur; © Architecte : Jean-Paul Viguiet et Associés/Photo : Takuji Shimmura; © Pichet/Legendre - My Lucky Pixel, Metrochrome, Advento; © Les Lumières Pleyel/Sogelym Dixence - Snøhetta - Baumschlager Eberle Architekten - Chaix & Morel et Associés - Ateliers 2/3/4/ - Mars architectes - Maud Caubet Architectes - Moreau Kusunoki; © 163 Ateliers - Sretchko Markovic; Chabanne Architectes; © 2019 Alessandro Brotto, Icade, CDC, CDC Habitat, UAPS, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Post-Office Architectes, Ailleurs-Studio; Hervé Couilleaux-Théotime; © Drony; © Pichet/Legendre - My Lucky Pixel, Metrochrome, Advento; © Groupement Nexity SA, Eiffage Immobilier IDF, Groupement Nexity, Eiffage, EDF, CDC Habitat, Groupama, Architectes coordonnateurs : COBE (Belvédères)/KOZ (Villas), Paysagiste : Atelier Georges

PROJETS D'ACTIVITÉS ET DE BUREAUX À COURT ET MOYEN TERMES

BUSINESS ACTIVITY AND OFFICE PROJECTS IN THE SHORT AND MEDIUM TERM



AUBERVILLIERS

1 Projet Icade

Place du Front Populaire (îlot C, C', C'')
• 75 000 m² de bureaux et commerces en RDC
Aménageur : Plaine Commune Développement
Investisseur : Icade

2 Projet Icade - Jump

Place du Front Populaire (îlot D)
• 4 000 m² d'hôtel, 14 000 m² de bureaux et 500 m² de commerces
Aménageur : Plaine Commune Développement
Investisseur : Icade

3 Projet Hugo

Rue Madeleine Vionnet (îlot B32)
• 27 000 m² de bureaux
Aménageur : Plaine Commune Développement
Investisseur : Icade

4 Projet Astuce Production

2 rue de l'Ecluse des Vertues
• 2 200 m² de locaux d'activités
Propriétaire : SCI La Villeroise

5 Projet Victor

Rue Madeleine Vionnet (îlot B2)
• 40 000 m² de bureaux
Aménageur : Plaine Commune Développement
Investisseur : Icade

6 Projet Studios d'Aubervilliers

15 rue Marcel Carné
• 2 000 m² de locaux d'activités
Investisseur : SCI Carné (Groupe Image)

7 Projet ZAC Canal-Îlot A32

Rue Madeleine-Vionnet (îlot A32)
• 10 000 m² de bureaux
Aménageur : Plaine Commune Développement
Investisseur : Icade

8 Pont de Stains

Boulevard Félix-Faure et avenue Victor-Hugo
• Programmation à déterminer
Développeur : Plaine Commune

10 Projet Magforce

35 rue de Saint-Denis
• 17 155 m² de locaux d'activités
Investisseur : Pierre 1^{er}
Utilisateur : Société Magforce

11 Popsquare

34 rue des Gardinoux
• 8 600 m² de bureaux
Investisseur : QNB Capital

12 ZAC Fort d'Aubervilliers

Avenue Jean-Jaurès (RN 2)
• 35 000 m² de bureaux, 5 000 m² de locaux d'activités et 5 000 m² de commerces
Aménageur : Grand Paris Aménagement
Propriétaires : Etat et Collectivités locales

13 Tour La Villette

6 rue Emile-Reynaud
• 40 000 m² de bureaux
Investisseur : Hardstone

14 Gare des Mines

Au nord du périphérique (Porte d'Aubervilliers)
• Programmation à déterminer
Développeurs : Paris et Plaine Commune

15 Ouest Canal

Rues du Landy, Proudhon, des Fillettes et quai Lucien-Lefranc
• Programmation à déterminer
Développeur : Plaine Commune

16 Projet Manufacture de Mode

Angles rues Victor Hugo, Anne-Marie Feltier et Monfle (îlot B0)
• 13 000 m² de bureaux et locaux d'activités
Aménageur : Plaine Commune Développement
Utilisateur : Chanel

17 GED (Grand Equipement Documentaire)

Rues des Fillettes et Waldeck Rochet
• 22 000 m² de locaux d'activités
Investisseur : Conseil Régional Île-de-France

18 SERENDICITÉ (PPP)

Rues des Fillettes et Waldeck Rochet
• 55 000 m² de bureaux, hôtel à projets et 450 logements étudiants
Utilisateur : INED
Investisseur : SERENDICITÉ (Vinci construction, etc.)

19 EHESS

Rue Waldeck Rochet et rue du Pilier
• 9 200 m² de bureaux
Utilisateur : EHESS
Investisseur : Conseil Régional Île-de-France

20 Campus Condorcet 2 (2^e tranche)

Place du Front Populaire, rues Waldeck Rochet, des Fillettes, Saint-Gobain et Pilier
• 77 000 m² de locaux d'enseignement
Opérateur : Etablissement Public de Coopération Scientifique

21 Projet SCI La Carrière

46 rue de Saint-Denis
• 22 000 m² de locaux d'activités
Propriétaire : SCI La carrière

22 Le Roi-Tanguy

129 avenue Victor-Hugo
• 15 500 m² de bureaux
Propriétaire : SAS Ubogi
Promoteur : Les Nouveaux Constructeurs

23 Projet Pichet

95 boulevard Félix Faure
• 20 000 m² de bureaux
Propriétaire : EPFIF
Promoteur : Pichet



ÉPINAY-SUR-SEINE

24 Epy Centre

Angle rue de Paris et avenue Salvador-Allende
• 16 200 m² de bureaux et locaux d'activités
Aménageur : Plaine Commune Développement

26 Projet rue de Paris

112/126 rue de Paris
• 1 700 m² de locaux d'activités
Aménageur : Plaine Commune Développement

27 Projet Route de Saint-Leu

Route de Saint-Leu
• Programmation à déterminer
Développeur : Plaine Commune

28 Urbain Pro

3 rue des Carrières
• 2 500 m² de locaux d'activités
Propriétaire : Mandataire judiciaire
Promoteur : Euclase



LA COURNEUVE

29 Projet Interxion Paris 8 (ex Eurocopter)

Avenue Marcel-Cachin
• 113 300 m² de bureaux et locaux d'activités
Propriétaire : CDF
Gestionnaire : SPCM
Utilisateur : Interxion

30 Terrain des Essences

Avenue Waldeck-Rochet
Programmation à l'étude (JOP 2024)
Aménageur : Séquano Aménagement
Propriétaire : MRAI

31 La Fabrique des cultures (Babcock)

Rue Emile-Zola
• 17 800 m² de locaux d'activités
Investisseurs : Compagnie de Phalsbourg et Emerige
Mandataires : Compagnie de Phalsbourg et Emerige

32 Projet Interxion Paris 7 - 2^e tranche

Rue Râteau
• 9 000 m² de locaux d'activités (Data center)
Propriétaire : SPCM



L'ÎLE-SAINT-DENIS

33 Lil' Seine

Eco-quartier fluvial de L'Île-Saint-Denis
L'Îlo Printemps - Quai du Chatelier
• 12 800 m² de bureaux, 6 500 m² de locaux d'activités et 1 800 m² de commerces
Aménageur : Plaine Commune Développement
Promoteur : Quartus/Financière Rive Gauche

34 Village des athlètes (secteur de L'Île-Saint-Denis)

Tranches 2 et 3 de l'éco-quartier Quai du Châtelier
• 10 000 m² de bureaux, 4 700 m² d'hôtel, 1 200 m² de commerces et 1 500 m² de locaux d'activités
Aménageur : Plaine Commune Développement
Promoteur : consultation en cours



PIERREFITTE-SUR-SEINE

35 O'Marché Frais

Avenue Elysée-Reclus (RN 1)
• 6 800 m² de commerces
Propriétaire : SAS O'Marché Frais

36 Projet ZAC des Poètes (Iot G)

Boulevard Mermoz
• 1 500 m² de locaux d'activités
Aménageur : Plaine Commune Développement



SAINT-DENIS

9 Projet France Pain

Rue Danielle Casanova
• 3 800 m² de locaux d'activités
Investisseur : SCI Casanova

37 Tour Pleyel

153 boulevard Anatole-France
• 70 000 m² Hôtel, bureaux, centre de conférences et commerces
Investisseur : Pleyel Investissement

38 Pleyad 4.1

Rue Pleyel
• 6 700 m² de bureaux
Investisseur : U.B.S.

39 Pleyad 4.2

Rue Pleyel
• 16 000 m² de bureaux
Investisseur : U.B.S.

40 @ Work

6 rue Ampère
• 6 600 m² de bureaux
Investisseur : Catalyst Capital France
Promoteur : Vinci Immobilier

41 Projet Police scientifique - Commissariat

10/12 avenue Jean Moulin
• 10 800 m² de locaux d'activités
Promoteur : Axe Promotion

42 Les Lumières Pleyel

Rue Pleyel
• 120 000 m² de bureaux, 2 800 m² de locaux d'activités et 2 300 m² de commerces
Mandataires : Sogelym Dixence et Européquipements

43 Christofle

112 rue Ambroise-Croizat
• 30 000 m² de bureaux et de locaux d'activités
Promoteur : Quartus

44 Confluence sud

Rue Charles-Michels
• Programmation à l'étude
Aménageur : Plaine Commune Développement

45 Projet Plaine Saulnier - Centre aquatique olympique

Rue Jules Saulnier, avenue Wilson et boulevard Anatole France
• 140 500 m² de bureaux
Aménageur : Métropole du Grand Paris

46 Alots

46 avenue du Président Wilson
• 23 000 m² de bureaux
Propriétaire : Slota
Opérateur : PBLIC Conseil et Bouygues Immobilier

47 Station 84

84 avenue du Président Wilson
• 5 000 m² de bureaux
Promoteur : B&C France

48 Projet Eiffage/ JB de la Salle

2-4 rue Flora Tristan
• 25 000 m² de bureaux
Promoteur : Eiffage Immobilier

49 ZAC Porte de Paris Nord

ZAC Porte de Paris (lot E3)
• 7 500 m² de bureaux et hôtel
Aménageur : Plaine Commune Développement
Promoteur : Bouygues Immobilier

50 Projet Icawood (Veepee)

15 rue des Bretons
• 34 900 m² de bureaux et de locaux d'activités
Promoteur : Icawood / WO2

51 New Corner

2 avenue du Stade-de-France
• 13 600 m² de bureaux
Investisseur : AG2R La Mondiale
Promoteurs : GDG Investissements et Zaka Investissements

52 Time

Place du Front Populaire
• 4 000 m² de bureaux et 5 500 m² de locaux d'activités
Promoteur/Investisseur : Icade

53 M Cube

15 rue Francis de Pressensé et 1 impasse de la Cokerie
• 7 600 m² de bureaux et 4 100 m² de locaux d'activités
Promoteur : GDG Investissement

54 Génération

Chemin du Cornillon
• 21 000 m² de bureaux
Aménageur : Plaine Commune Développement
Investisseur : Axa
Promoteurs : Européquipements et Sogelym Dixence

55 Hôtel Ibis

212 avenue du Président Wilson
• 6 000 m² d'hôtel
Aménageur : Séquano Aménagement
Utilisateur : Ibis

56 Hamo

Rue Camille Moke
• 55 000 m² de bureaux
Aménageur : Slota
Opérateur : PBLIC Conseil et Bouygues Immobilier
Investisseur : Axa
Promoteur : Bouygues Immobilier

57 # Curve

15-17 rue du Landy
• 24 000 m² de bureaux et 250 m² de commerces
Aménageur : Séquano aménagement
Investisseur : Général Continental Investissement
Promoteur : BNP Paribas Immobilier

58 Village des athlètes (lots A1, A2, B1 et B2)

Rue Ampère/Quai de Saint-Ouen
• 56 000 m² de bureaux et 4 000 m² de locaux d'activités et commerces
Aménageur : Solidéo
Promoteur : Vinci Immobilier

59 Dock des Alcools
21/23 avenue du Président Wilson
• 35 000 m² de bureaux et 14 000 m² de locaux d'activités
Investisseur : Compagnie de Phalsbourg

61 ZAC Montjoie (extension)
Rues de la Montjoie, des Fillettes, de la Procession et du Landy
• 61 000 m² de bureaux, 13 000 m² de locaux d'activités et 1 400 m² de commerces
Aménageur : Séquano aménagement

62 Woodwork
Rues des Fillettes et Amilcar Cabral
• 9 500 m² de bureaux et 500 m² de locaux d'activités
Aménageur : Séquano aménagement
Investisseur : King Street - Etoile Properties
Promoteur : Woodéum

63 Plaine Air
268 avenue du Président Wilson / 2 à 10 rue du Parc à Charbon
• 14 000 m² de bureaux et 7 000 m² de locaux d'activités
Investisseur : Osaé
Promoteur : Alios Développement

64 Projet Eiffage/ Européquipements
28/30 avenue du Président Wilson
• 23 000 m² de bureaux
Promoteurs : Eiffage et Européquipements

65 New Edge
214 avenue du Président Wilson
• 19 000 m² de bureaux
Promoteur : B&C France

66 ZAC Nozal Front Populaire (Secteur Sud)
Avenue du Président Wilson
• 81 400 m² de bureaux
Aménageur : Plaine Commune Développement

67 Boost
Avenue Georges Sand et rue des Fillettes
• 17 000 m² de bureaux et de locaux d'activités
Aménageur : Plaine Commune Développement
Promoteur : PRD



SAINT-OUEN-SUR-SEINE

68 Downtown
108 avenue Gabriel Péri
• 10 400 m² de bureaux
Investisseur : SNC des Deux Mondes

69 Village des Rosiers
77 rue des Rosiers
• 4 500 m² d'hôtel, 2 100 m² de bureaux et 14 000 m² de commerces
Promoteur : BNP Paribas

70 Cinétika
27 rue Desportes et 48 rue du Professeur Gosset
• 8 000 m² de bureaux
Aménageur : Séquano Aménagement
Promoteur : Bricqueville

71 MOB 2 (Terrain ex SVP)
66-68 rue des Rosiers
• 5 500 m² d'hôtel et 4 200 m² de bureaux
Investisseur : Keys Asset Management
Promoteur : Cardinal Investissements

72 Projet Arago-Labinal
26-34 rue Arago
• 1 600 m² de bureaux
Promoteurs : Bricqueville/Eliasun

73 Village des athlètes (secteur Saint-Ouen-sur-Seine)
Lot D - Les Quinconces
• 9 300 m² de bureaux, 2 700 m² de locaux d'activités et de commerces
Aménageur : Solidéo
Promoteur : Nexity

74 Les Bateliers
22 rue des Bateliers
• 12 400 m² de bureaux et 3 050 m² de locaux d'activités
Aménageur : Séquano aménagement
Promoteurs : Mespech/Fulton

75 Projet Ilot N5
23-27 rue des Bateliers
• 1 200 m² de bureaux et 1 400 m² de commerces
Promoteur : Nexity

76 Village des athlètes (secteur Saint-Ouen-sur-Seine)
Lot E - Les Balvédères et Les Villas
• 2 000 m² de commerces et services, 1500 m² de locaux d'activités et 450 m² d'équipement
Aménageur : Solidéo
Promoteurs : Nexity, Eiffage et CDC Habitat

77 #V2 - #V3
ZAC des Docks - 36 rue de Clichy et rue Toni Morison
• 56 000 m² de bureaux
Aménageur : Séquano Aménagement
Promoteurs : BNP Paribas Immobilier/Emerige

78 Secteur 6
Quai de la Seine, rue Pierre, avenue de la Liberté, rue de Clichy et voies ferrées (Côté TIRU)
• 35 000 m² de bureaux
Aménageur : Séquano Aménagement

79 Secteur 4
Angle rue Ardoin, boulevard Victor Hugo et rue des Docks (Au sud du parc Cromwell)
• 48 500 m² de bureaux
Aménageur : Séquano Aménagement

80 Les Halles Gourmandes
10 rue de l'Hippodrome
• 12 000 m² de commerces
Aménageur : Séquano Aménagement
Investisseurs : Nexity

81 Evidence 1
Rue Simone Veil
• 19 700 m² de bureaux
Aménageur : Séquano Aménagement
Investisseurs : CDC et Amundi
Promoteur : Nexity

82 Evidence 2
Rue de l'Hippodrome
• 15 600 m² de bureaux et 2 000 m² de commerces
Aménageur : Séquano Aménagement
Investisseur : CDC et Amundi
Promoteur : Nexity

83 Stories
7 rue Touzet Gaillard
• 64 000 m² de bureaux
Investisseurs : Axa
Promoteur : Vinci Immobilier

84 Made in Saint-Ouen
67 rue du Docteur Bauer
• 22 000 m² de bureaux et 700 m² de commerces
Promoteur/Investisseur : Axa

60 IMGP 2 - Stade Bauer
92 rue du Docteur Bauer
• 13 800 m² de bureaux et de locaux d'activités
Investisseur : Holding Familial CP Conseil
Promoteur : Pitch Promotion

85 Projet Îlot Speedy
143-145 avenue Gabriel Péri
• 5 000 m² de bureaux
Aménageur : Semiso

86 Projet Coq de la Maison Blanche
33-35 avenue Jean Jaurès
• 3 600 m² d'hôtel
Investisseur : Groupe Legendre

87 Projet Syctom
22-24 rue Ardoin
• 3 300 m² de bureaux et 9 400 m² de locaux d'activités
Aménageur : Séquano Aménagement
Investisseur : Syctom

88 Ilot D4a/Projet Ardoin
41 rue Ardoin ou 36 rue de la Cité des Champs
• 7 400 m² de bureaux
Aménageur : Séquano Aménagement
Investisseur : QNB

89 So Pop
6 rue Fructidor
• 30 000 m² de bureaux
Investisseur : Covivio

90 B-Square
22 boulevard Biron
• 10 000 m² de bureaux
Promoteur/Investisseur : Atelier des Compagnons

91 Alcyone
20 rue Dieumegard
• 12 000 m² de bureaux
Investisseur : HSBC

92 Colisée 1
67 rue Arago
• 24 800 m² de bureaux
Promoteur : Nexity



VILLETANEUSE

97 Locaux TPE
46 rue Raymond-Brosse
• 2 300 m² de locaux d'activités
Propriétaire : Plaine Commune

98 Projet Boulenger
Rue Jean Allemane
• 600 m² de bureaux
Propriétaire : Wig

99 Projet Front Urbain
Rue Raymond Brosse
• 6 800 m² de locaux d'activités
Propriétaire : Sarp & Véolia
Promoteur : Icade



STAINS

94 Projet Urban Valley (ex. Trois Rivières)
Rue Gaston-Monmousseau
• 2 000 m² de locaux d'activités
Aménageur : Séquano Aménagement
Investisseur : Foncière Atland

95 Urban Valley (les Tartres Nord)
Avenue du Colonel Rol-Tanguy
• 5 000 m² de bureaux, 13 400 m² de locaux d'activités et 1 300 m² de commerces
Mandataire : Foncière Atland

96 Golf et Julia
Rue d'Amiens
• 9 100 m² de locaux d'activités
Promoteur/Investisseur : Sébail

TERRITOIRES ENTREPRENEURS
Chaque site dit « Territoires entrepreneurs » (Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve et Stains) recherche des investisseurs pour engager des opérations d'activités et de bureaux.

SOISY-SOUS-MONTMORENCY

MONTMORENCY

SARCELLES

SAINT-GRATIEN

DEUIL-LA-BARRE

MONTMAGNY

GARGES-LES-GONESSE

BONNEUIL-EN-FRANCE

DUGNY

LE BOURGET

DRANCY

BOBIGNY

PANTIN

LOCALISATION DE L'OFFRE EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

LEGENDE

- Projets de commerces
- Projets d'activités
- Projets de bureaux
- Lignes du Grand Paris Express 14, 15, 16, 17
- Lignes de transports à l'étude
- Lignes de transports existantes
- Périmètres Territoires Entrepreneurs
- Sites olympiques
- Périmètres de ZAC
- Périmètres d'aménagement
- Ville concernée par le pôle aéronautique

0 250 500 1 000 m

Plaine Commune, novembre 2020
Service Immobilier d'Entreprises [CM]
Atelier de cartographie [MLS]
Source : Base de données Immobilier d'entreprises

LEVALLOIS-PERRET

PARIS-17^e ARRONDISSEMENT

PARIS-18^e ARRONDISSEMENT

PARIS-19^e ARRONDISSEMENT



Aubervilliers Épinay-sur-Seine
L'Île-Saint-Denis La Courneuve
Pierrefitte-sur-Seine Saint-Denis
Saint-Ouen Stains Villetaneuse

**SERVICE
IMMOBILIER
D'ENTREPRISES**

21 avenue Jules-Rimet
93 218 Saint-Denis Cedex
Tél.: +33 (0)1 55 93 56 64
www.plainecommune.fr