



Architectural rendering of the Pleyel district in Paris, showing buildings, streets, and public spaces. The drawing is in a light grey line-art style. It depicts a dense urban layout with various building footprints, streets, and public areas. A river is visible on the left side. The text 'L'ÎLE-SAINT-DENIS' is in the top left, 'SAINT-DENIS' is on the right, and 'SAINT-OUEN' is in the middle left. Street names include 'Rue de Seine', 'Rue Fontibot', 'Rue du Dr Finot', 'Boulevard Ornano', 'Boulevard Alsace France', 'Rue Pleyel', and 'Rue du Landy'. A metro station 'M 14bis' is marked near the bottom left. A large stadium-like structure is on the right. The overall scene is a detailed urban plan with human figures and vehicles for scale.

PLEYEL UN QUARTIER A VIVRE ET A DÉCOUVRIR

REUNION PUBLIQUE - 1^{er} JUIN 2024

Un nouveau projet urbain pour le quartier

III EN PRESENCE DE

Mathieu HANOTIN
Maire de Saint-
Denis
Président de Plaine
Commune

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

Shems EL
KHALFAOUI, Adjoint,
élu de proximité
Pleyel Nord

Daniel DALIN
Adjoint, élu de
proximité Pleyel Sud

III PRÉSENTATION

1. AUX ORIGINES DU PRO

2. CŒUR PLEYEL = CŒUR BATTANT ! Premières intentions

3. LES PROCHAINES ETAPES DE LA DEM

ECHANGES, DISCUSS



1

AUX ORIGINES DU
■ PROJET

PLEYEL | Pleyel aujourd'hui : un quartier en devenir

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



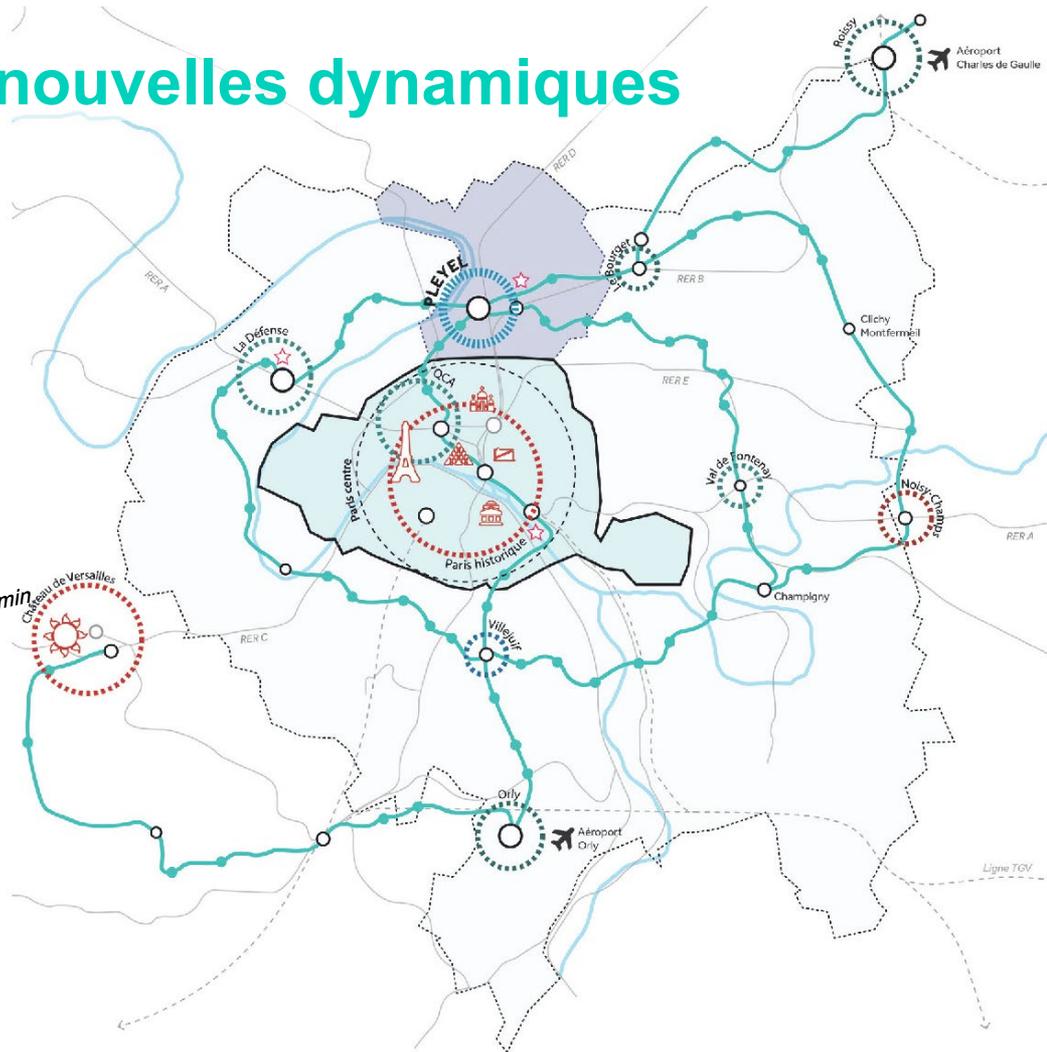
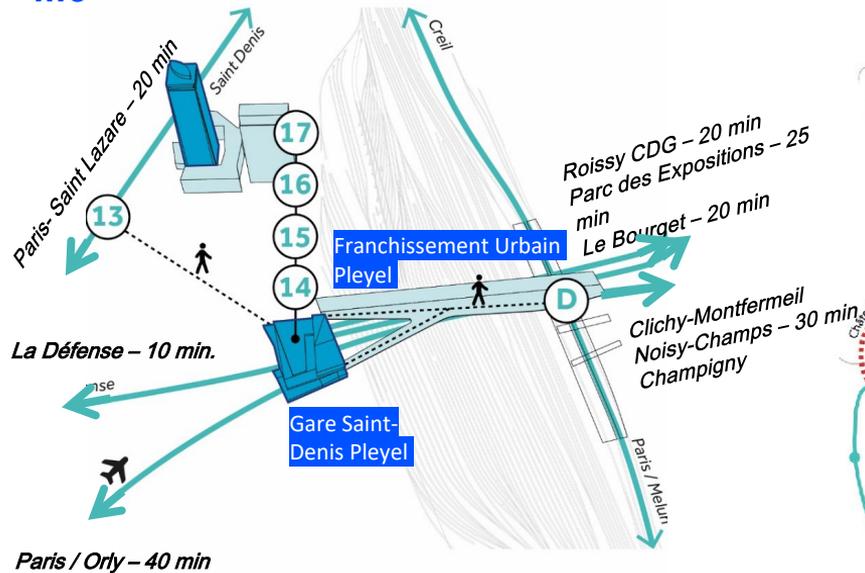
IN | Un projet à repenser

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



||| Nouveau contexte, nouvelles dynamiques

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



IN | Nouveau contexte, nouvelles dynamiques

Le FUP : plus qu'un pont!

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



La Gare Saint-Denis Pleyel

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

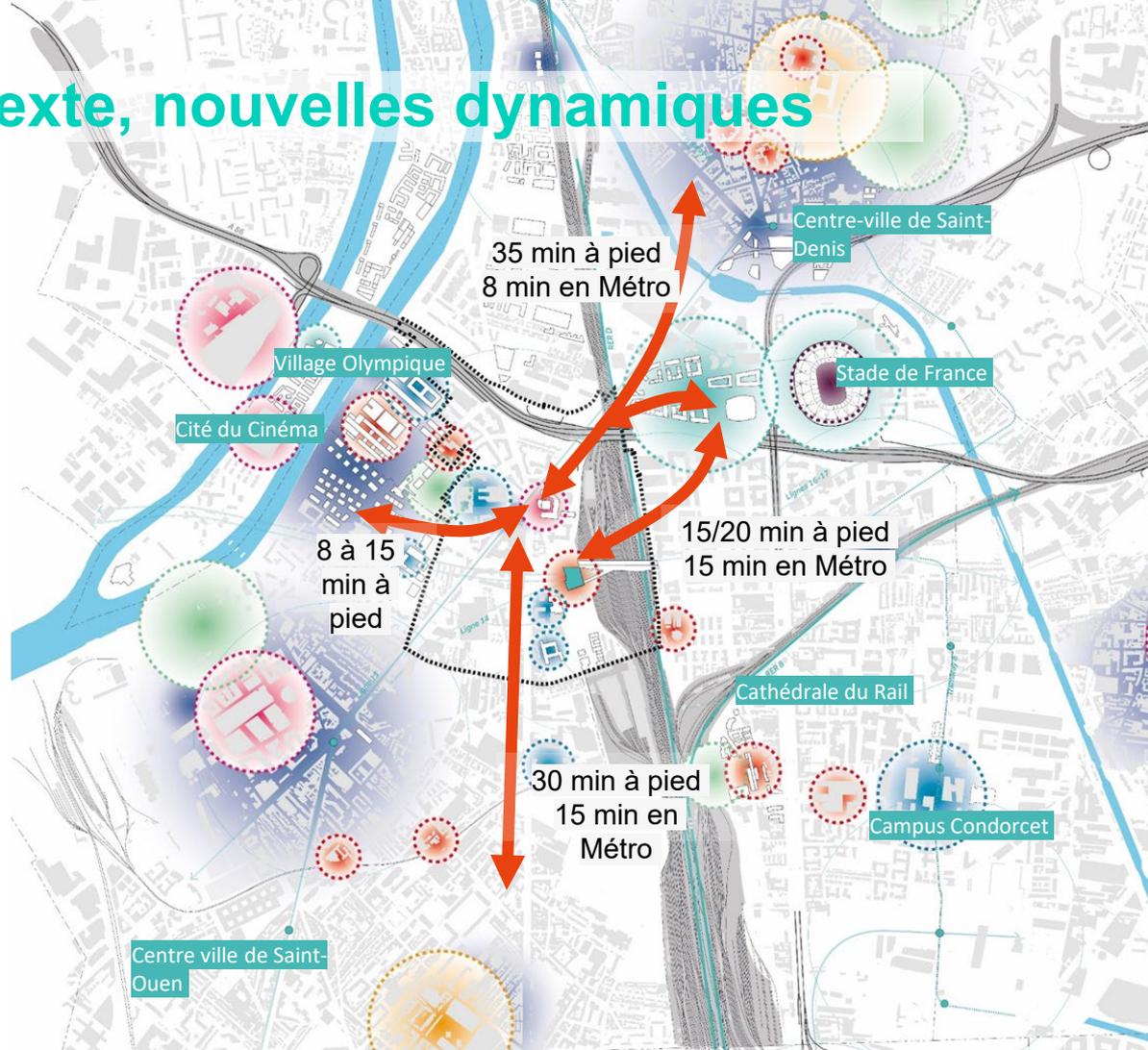


Ouverture au public et mise en service de la L14 : le 24 juin 2024 !



III | Nouveau contexte, nouvelles dynamiques

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



Un quartier qui se transforme déjà !

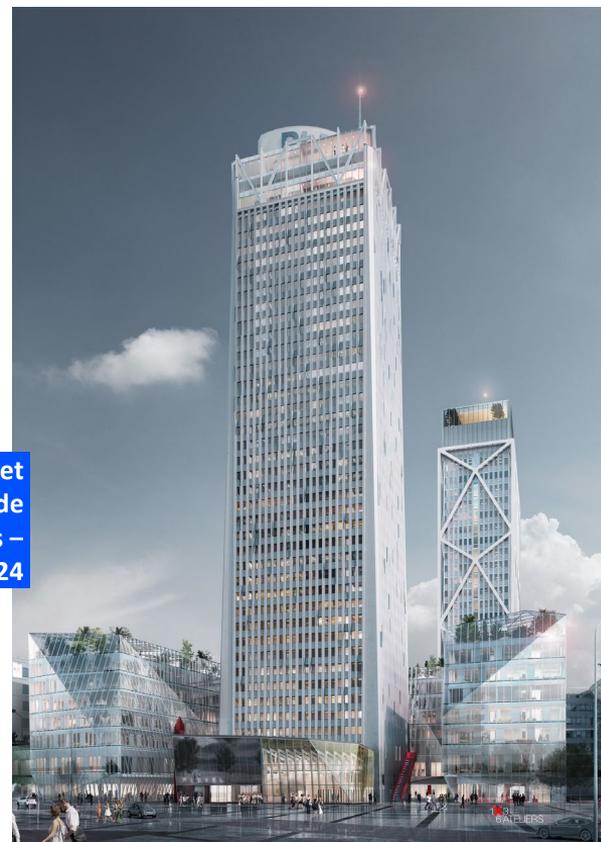
*Dès 2024 : de
formidables leviers
de développement
pour le quartier*



Tour Pleyel Hôtel et
centre de
conférences –
Ouverture été 2024



Groupe scolaire Lili
Bou langer et espaces
publics – septembre 2025



Un quartier qui se transforme déjà!

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

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



I \ I Pleyel demain : une ambition renouvelée





2

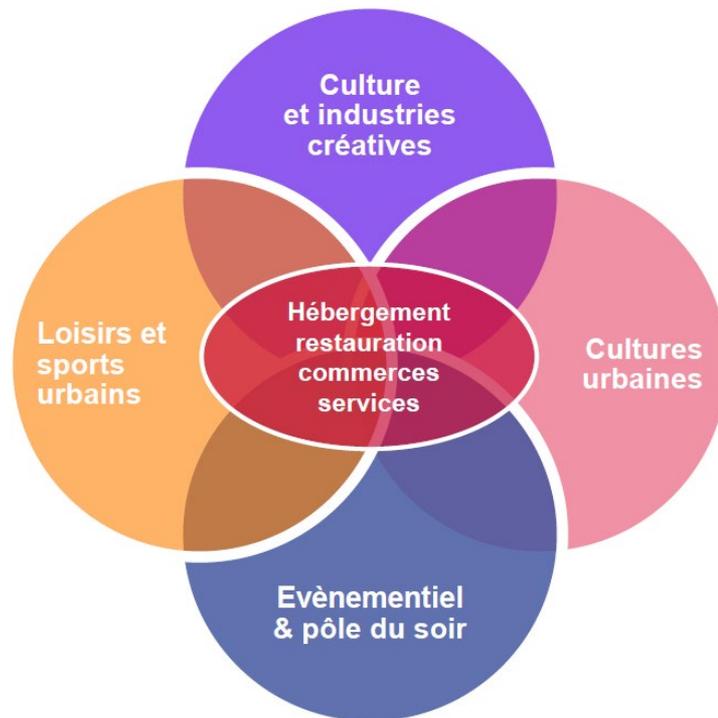
CŒUR PLEYEL : CŒUR BATTANT DU TERRITOIRE

■ PREMIERES INTENTIONS DE
PROJET

||\| | Cœur Pleyel : cœur battant !

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

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

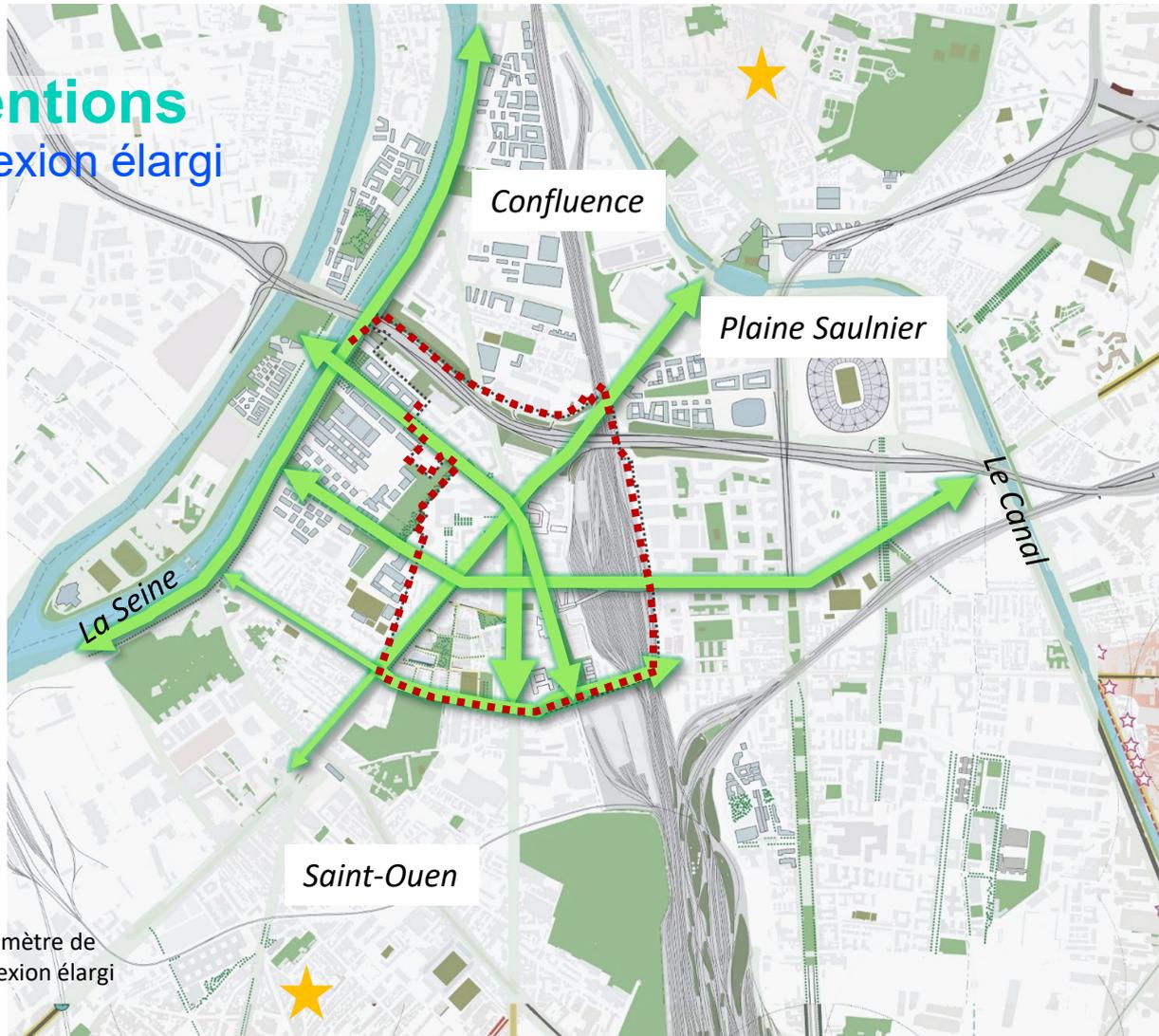


PREMIÈRES INTENTIONS

Un périmètre de réflexion élargi

Un quartier entre Seine et Canal
:

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



PREMIÈRES INTENTIONS

Espaces publics !

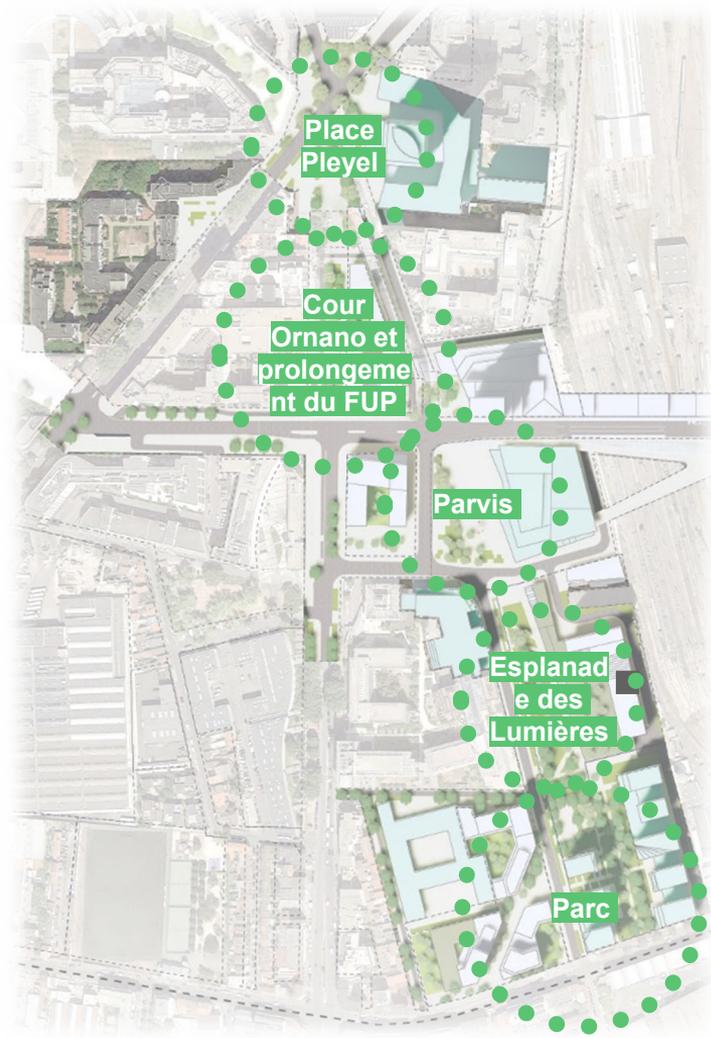
Des espaces publics requalifiés, animés,
pensés pour le jour et la nuit

Des parcours frais à l'intérieur du quartier

Des espaces verts et des promenades

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

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

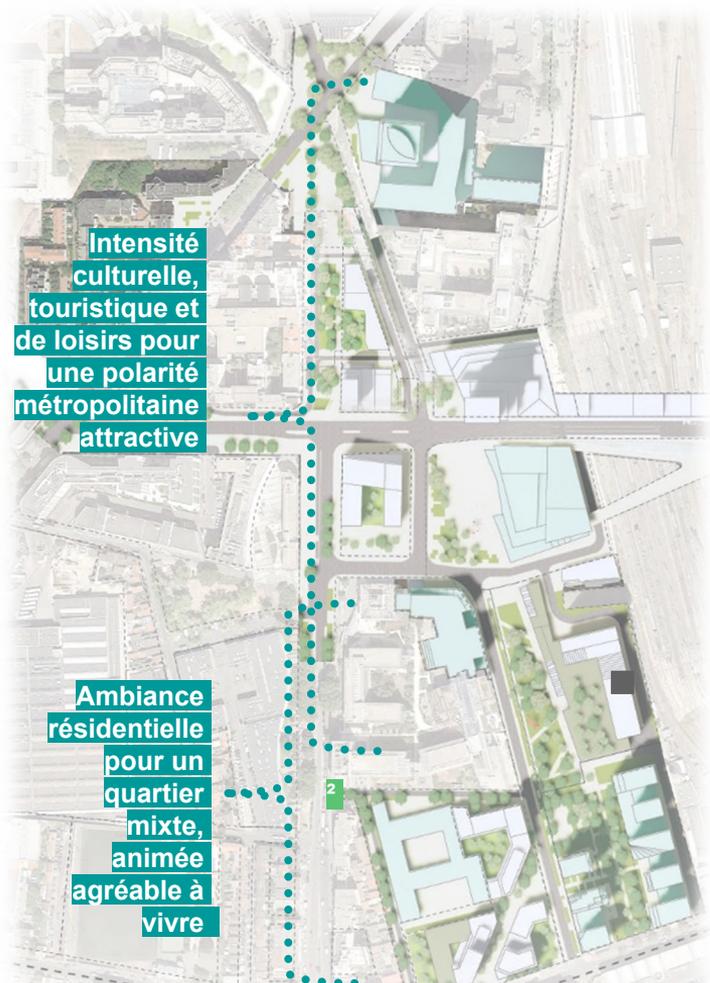


PREMIÈRES INTENTIONS

Mixité et intensité programmatique

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

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



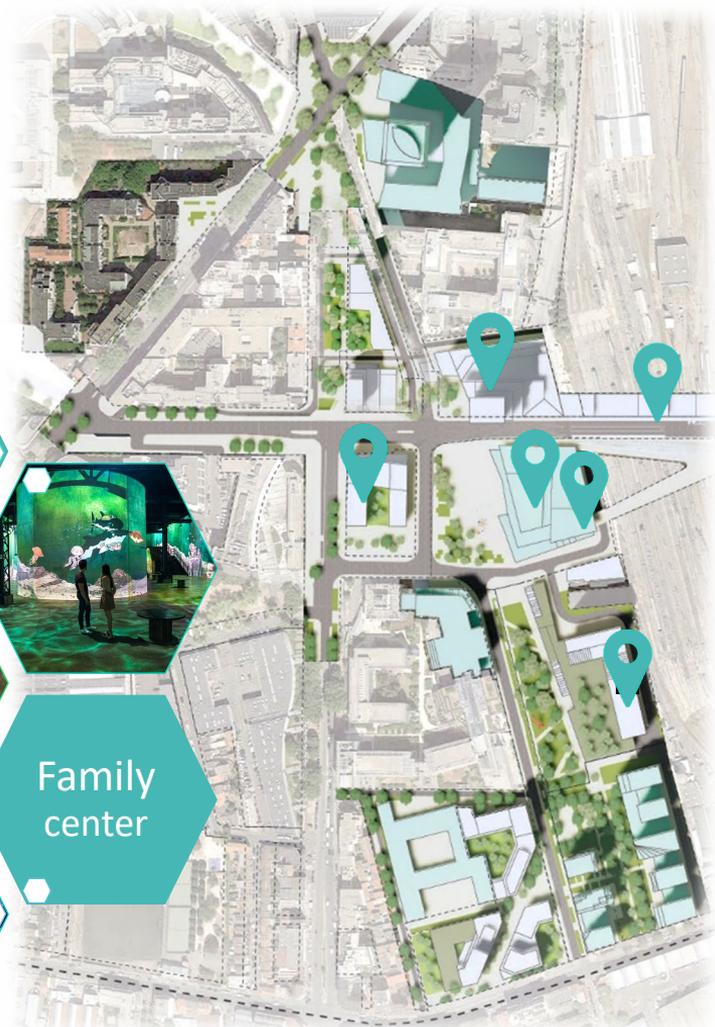
Intensité
culturelle,
touristique et
de loisirs pour
une polarité
métropolitaine
attractive

Ambiance
résidentielle
pour un
quartier
mixte,
animée
agréable à
vivre

PREMIÈRES INTENTIONS

Destination Pleyel !

Une offre de loisirs familiale et attractive valorisante pour le quartier



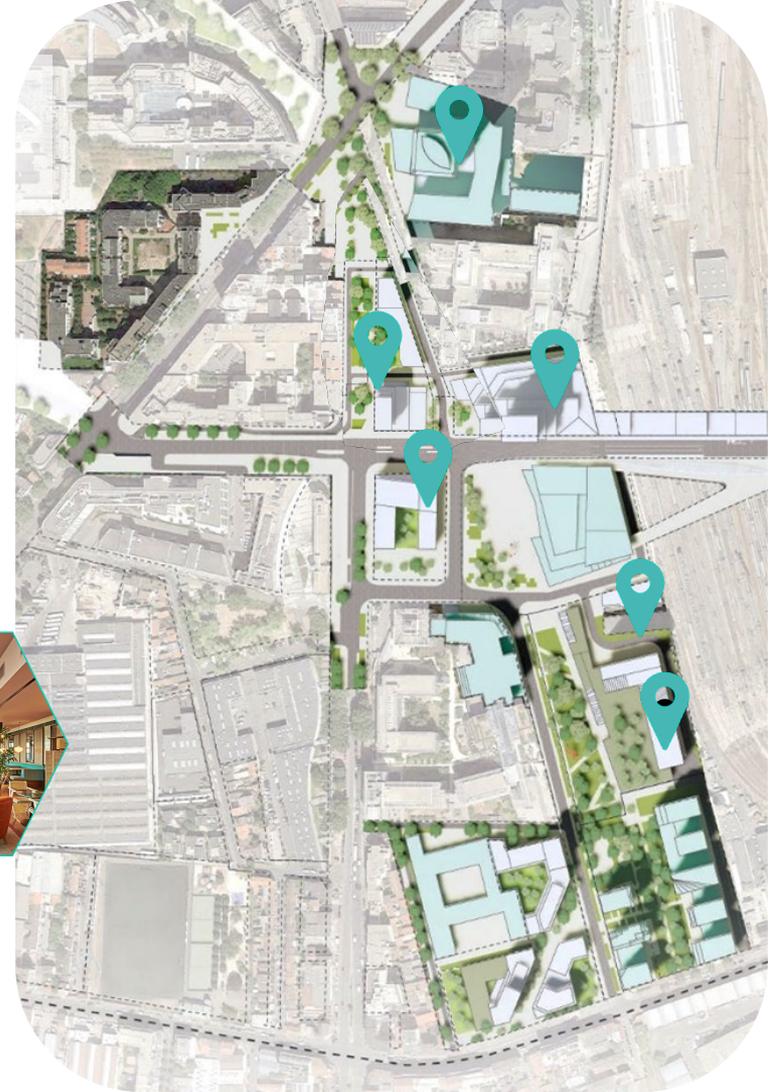
PREMIÈRES INTENTIONS

Destination Pleyel !

*Un pôle hôtelier innovant,
expérientiel rayonnant et
attractif*



PLEYEL SAINT-DENIS
GRAND • PARIS



PREMIÈRES INTENTIONS

Architectures iconiques et hybridation !



Shard hotel
Londres



NHOW hotel
Rotterdam



@One hotel
Tokyo



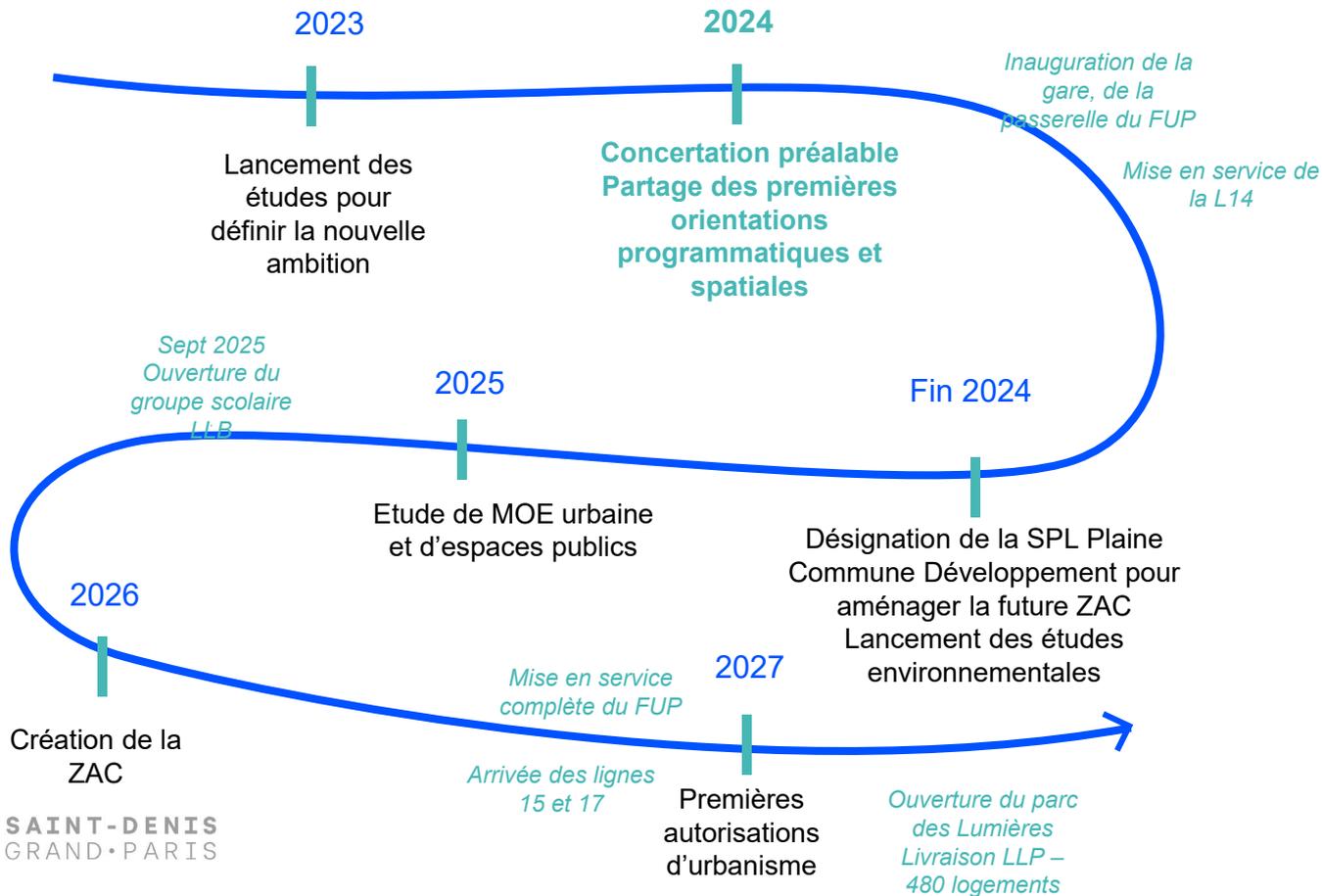
Hotel
Paradiso
Paris



4

■ LES PROCHAINES ÉTAPES

Les prochaines étapes du projet



I \ I | Les prochaines étapes de la concertation

Dès à présent :

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

VOTRE AVIS COMPTE



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

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

DISCUSSION - DÉBAT



**Les Lumières
Pleyel**



**Les Lumières
Pleyel**



Gare Saint-Denis - Pleyel

