



## **Le Groupement Les Lumières Pleyel, représenté par Sogelym Dixence, remporte le concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » sur le site du Franchissement Pleyel à Saint-Denis.**

*Saint-Denis, France, le 19 octobre 2017* - Le Groupement **Les Lumières Pleyel**, représenté par Sogelym Dixence, a été désigné hier lauréat de l'Appel à Projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » sur le site du Franchissement Pleyel à Saint-Denis.

Pour **Les Lumières Pleyel**, les opérateurs immobiliers du groupement : Europequipements, Crédit Agricole Immobilier, Engie Avenue, NFU (Nouvelles Fonctions Urbaines) et le groupe Arcade, ont constitué avec le mandataire Sogelym Dixence une équipe pluridisciplinaire regroupant plus de 50 partenaires (architectes, opérateurs immobiliers et investisseurs, acteurs culturels et *start up* innovantes, bureaux d'étude et constructeurs).

Les Lumières Pleyel sont situées au sein du quartier Pleyel, le long du faisceau ferroviaire Nord-Europe et de part et d'autre de la plus grande gare du Grand Paris Express, Saint-Denis Pleyel (nœud de correspondances entre les lignes 14, 15, 16 et 17 du Grand Paris Express, la ligne 13 du métro parisien et les lignes D et H du réseau Transilien, dès 2023).

Le projet représente un ensemble mixte de plus de 176 000 m<sup>2</sup> de bureaux, logements, hôtel, résidence étudiante, commerces et équipements culturels et sportifs, avec une livraison envisagée entre 2023 et 2028. Il comprend un immeuble pont qui franchira le faisceau ferroviaire. Il entend faire de Pleyel à la fois une porte d'entrée du Grand Paris et un symbole architectural fort, véritable signal urbain à l'échelle de la Métropole. Un parc en pleine terre de 7 000 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble.

A mi-chemin entre le Stade de France et les docks de Saint-Ouen, c'est l'émergence d'un nouveau quartier, à proximité immédiate du futur village olympique érigé pour Paris 2024.

Les Lumières Pleyel veulent incarner une nouvelle manière de co-construire la ville. Elles souhaitent ainsi inventer un nouveau modèle urbain pour Saint-Denis et la Métropole du Grand Paris avec plusieurs ambitions majeures :

- Inventer une nouvelle qualité de vie et de ville
- Dessiner une nouvelle figure urbaine à l'échelle de la Métropole du Grand Paris
- Concevoir une architecture ouverte à la lumière naturelle et qui relie les territoires
- Valoriser les espaces publics et les nouvelles mobilités
- Organiser une densité urbaine vertueuse et aérée
- Composer le premier quartier décarboné francilien
- Fédérer les énergies autour du territoire de la culture et de la création

*« Le jury d'Inventons la Métropole du Grand Paris vient de retenir une proposition ambitieuse qui va doter le territoire d'une nouvelle figure urbaine remarquable, tant sur le plan architectural que sur le plan social et culturel. C'est la récompense du travail collectif du groupement d'entreprises que nous avons réunies et qui s'engagent avec enthousiasme pour ce projet et ce territoire dynamique », s'enthousiasme Christophe CONDAMIN, Directeur Général de Sogelym Dixence entouré de ses partenaires opérateurs, Olivier PELAT, Président d'Europequipements, Sylvie DAO, Présidente d'Engie Avenue, Marc OPPENHEIM, Directeur Général de Crédit Agricole Immobilier et Benjamin DELAUX, Président de NFU/HABX.*

### **Le projet architectural**

L'équipe architecturale, menée par l'agence norvégienne Snøhetta, architecte principal et paysagiste, compte dans ses rangs l'agence Baumschlager Eberle Architekten, architecte du bâtiment pont, et les agences Chaix & Morel et Associés, Ateliers 2/3/4/, Mars Architectes, Maud Caubet Architectes et Moreau Kusunoki.

*« Nous sommes très fiers de faire partie de cet équipe d'architectes vigoureuse et internationale, et de pouvoir participer à un projet d'une telle ampleur pour la région parisienne. Ensemble, nous avons créé une proposition à la fois créative et interdisciplinaire qui met en valeur la diversité et l'innovation. Nous nous réjouissons de pouvoir continuer à travailler en collaboration avec Sogelym Dixence sur ce projet. »* déclare le fondateur et architecte de Snøhetta Kjetil TRÆDAL THORSEN.

L'objectif des Lumières Pleyel est de développer un panorama urbain à l'identité forte, un nouveau *skyline* pour le territoire. Le quartier se dessine ainsi sur un mouvement doux et variable qui se propage comme une vague urbaine. Ce mouvement de liaison s'étend du Nord au Sud, avec comme point de démarrage la figure de la Tour Pleyel, traverse le faisceau de la gare de l'architecte Kengo Kuma et se développe en ondes bâties et paysagères.

La position centrale des Lumières Pleyel à l'échelle du territoire et sa vocation de « quartier pivot » entre les deux rives du faisceau ferroviaire appellent deux objectifs majeurs : faire œuvre de couture urbaine et inventer un lieu singulier où la densité urbaine et la nature participent à créer une expérience unique.

Emblématique des Lumières Pleyel, située à mi-hauteur des bâtiments, la ligne des jardins suspendus dessine une « vague verte » particulièrement frappante en termes d'innovation et de signature architecturale. Identitaire, inspirante, elle est l'un des éléments-clés qui ont participé à définir des règles du jeu pour les architectes des Lumières Pleyel. Visible depuis de nombreux horizons métropolitains, elle invite les Franciliens à animer une ville aussi minérale que végétale, une ville hybridée, vertueuse, qui invente un nouvel environnement urbain.

### **L'invention culturelle**

Les Lumières Pleyel offrent au Territoire de la Culture et de la Création Grand Paris une nouvelle scène résolument contemporaine, innovante et protéiforme. L'hybridation et la modularité des équipements - pensés pour leur capacité d'usages plutôt que pour un unique propriétaire - atteint un niveau jusqu'alors inédit à l'échelle d'un quartier.

Pour réussir le pari de créer un quartier de ville effervescent, créatif et contributif, les Lumières Pleyel proposent un concept tout à fait novateur en termes d'animation urbaine : « la dissémination » de la programmation des activités sur l'ensemble du quartier. Dans la continuité du parc, un des axes fondateurs importants est de libérer au maximum les rez-de-chaussée et socles des bâtiments des espaces privatifs pour redonner ces espaces au public.

Cette ambition passe par un solide travail de co-conception, piloté par Manifesto avec l'ensemble de ses premiers partenaires : Approches !, Le CENTQUATRE-PARIS et son incubateur 104factory, Ecole nationale supérieure Louis-Lumière, l'Ecran, Glaz'art, Lamyne M., Mains d'œuvre, La Main, FACE/Monte Laster, Mugo, Sport dans la Ville, Wow !Labs, Coopérative Indigo, Étoile Cinémas, Les 3 Saisons de la Plaine, IEPC, le Pôle S, IRI et Maison des Sciences de l'Homme Paris Nord, Labex Arts-H2H, etc. au total plus de 50 acteurs culturels, académiques, créateurs et institutions.

Une société *ad hoc* sera créée, La société des Lumières Pleyel, véritable opérateur services urbains augmenté qui s'appuiera sur un comité scientifique international, un comité de pilotage et un fonds de dotation dédié. La démarche contributive vise à mutualiser les ressources, encourager les projets collaboratifs, les transferts de savoirs et de compétences.

### **Une ville décarbonée, confortable et résiliente**

Inventer un nouveau modèle de quartier décarboné passe par deux enjeux majeurs :

**Technologique** : il s'agira d'intégrer au projet, dès la phase de conception, un ensemble d'équipements et de technologies réunis au sein d'un *smartgrid* multi-énergie développé par ENGIE. Habitants et usagers géreront leur consommation énergétique et leurs déchets pour atteindre les objectifs environnementaux définis et ainsi contribuer à la révolution énergétique : décentralisation, décarbonisation, digitalisation. Un espace de logistique urbaine 100 % électrique sera développé par SOGARIS dont une partie des surfaces sera mutualisée de manière innovante avec un centre de bus RATP.

**Paysager** : la programmation des espaces verts et la forte présence de la nature dans le parc central et l'ensemble du quartier pour limiter le phénomène d'îlot de chaleur et maîtriser le ruissellement d'eaux pluviales.

### **Une Ville construite avec ses futurs habitants**

Grâce à HABX et à sa technologie digitale, **Les Lumières Pleyel** donneront accès à la personnalisation de logements neufs en permettant aux habitants de trouver un lieu de vie et de personnaliser un logement qui correspondent à leurs attentes. Cette production collaborative s'appelle aujourd'hui communément le *crowdbuilding*.

### **A propos de Sogelym Dixence**

Groupe familial indépendant créé en 1974 par Jean-Claude Condamine, Sogelym Dixence est devenu au fil des opérations immobilières d'envergure menées à Lyon, puis sur l'ensemble du territoire, un des principaux acteurs nationaux de son secteur d'activité. A ce jour, le Groupe est présent à Paris, Lyon, Grenoble et Genève, compte 190 collaborateurs et a développé plus de 1 500 000 m<sup>2</sup>.

Sogelym Dixence place la recherche permanente d'excellence et d'innovation au cœur de son activité. Toutes ses réalisations intègrent un haut niveau de conception et de performance environnementale, intégrant l'évolution des modes de travail humains et technologiques.

Par ailleurs, la fidélité, la confiance durable, la réactivité et l'exigence de qualité représentent pour le Groupe et ses équipes des valeurs essentielles qui caractérisent avec force « l'esprit Sogelym Dixence ».

Pour en savoir plus : [www.sogelym-dixence.fr](http://www.sogelym-dixence.fr)

### **Contact presse :**

Publicis Consultants

Thérèse Vu

[Theresa.vu@mslfrance.com](mailto:Theresa.vu@mslfrance.com)

Tél : 01 44 82 46 13 – 06 60 38 86 38



Pour télécharger le kit de 3 photos du projet : <https://we.tl/eQaPUEPgpV>  
(crédit des images : ©Les Lumières Pleyel / Sogelym Dixence - Snøhetta - Baumschlager Eberle Architekten - Chaix & Morel et Associés - Ateliers 2/3/4/ - Mars architectes - Maud Caubet Architectes - Moreau Kusunoki  
et visionner la vidéo et l'intégrer sur votre site : [https://youtu.be/ZoIh0Fk\\_xeo](https://youtu.be/ZoIh0Fk_xeo)

## **La liste des membres du groupement**

**Mandataire :** SOGELYM DIXENCE HOLDING

### **Opérateurs immobiliers :**

- EUROPEQUIPEMENTS
- CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER
- ENGIE Avenue
- NFU
- Groupe ARCADE

### **Architectes :**

- Architecte principal et paysagiste : SNØHETTA
- Architecte Bâtiment Pont : BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN
- CHAIX & MOREL et ASSOCIES
- ATELIERS 2/3/4/
- MARS ARCHITECTES
- MAUD CAUBET ARCHITECTES
- MOREAU KUSUNOKI

### **INVESTISSEURS :**

- Un pool d'investisseurs piloté par AVIVA INVESTORS (AIREF)
- La Française REIM
- ENGIE
- SOGARIS
- RATP
- EUROPEQUIPEMENTS / NFU (Hôtel et résidence étudiante)

### **INGENIERIE CULTURELLE : MANIFESTO**

### **PARTENAIRES CULTURE/COMMERCE/SPORT/INNOVATION**

#### **SOCIALE/DEMARCHE CONTRIBUTIVE :**

- Approches !
- Le CENTQUATRE-PARIS et son incubateur 104factory
- LAMYNE M
- LE GLAZ'ART
- ETOILE CINEMAS
- L'ECRAN
- Institut de Recherche et d'Innovation du Centre Pompidou (IRI)
- Maison des Sciences de l'Homme Paris Nord
- Les 3 Saisons de la Plaine
- Le pôleS
- Mains d'œuvres
- WoW ! LABS
- Coopérative Indigo
- Ecole nationale supérieure Louis-Lumière
- Labex Arts – H2H
- Wellness training
- IEPC Crèche Solidaire
- SPORT DANS LA VILLE

- FACE/Monte Laster
- La Main 9.3

**Innovations numériques/Biodiversité/Mobilité :**

- HABX.fr
- ARBONIS
- BASLE
- QARNOT / SUEZ / TRYON
- CESCO/ Museum National d'Histoire Naturelle / Observatoire départemental de la biodiversité Urbaine.
- Cityscoot / Delaplace.pro / ZENPARK / Communauto/ Green On / Smoove / Wayzup
- ENGIE Lab Crigen

**BET/CONSEIL:**

- MUGO
- ARTELIA/ARCOBA
- TRACTEBEL
- TERRELL
- AE75
- BERIM
- LAMOUREUX ACOUSTIC
- CSD-FACES
- SNAIK
- CONVERGENCE CVL

**CONSTRUCTEURS :**

- VINCI CONSTRUCTION France
- ENGIE

**COMMUNICATION :**

- PUBLICIS INFRACOM