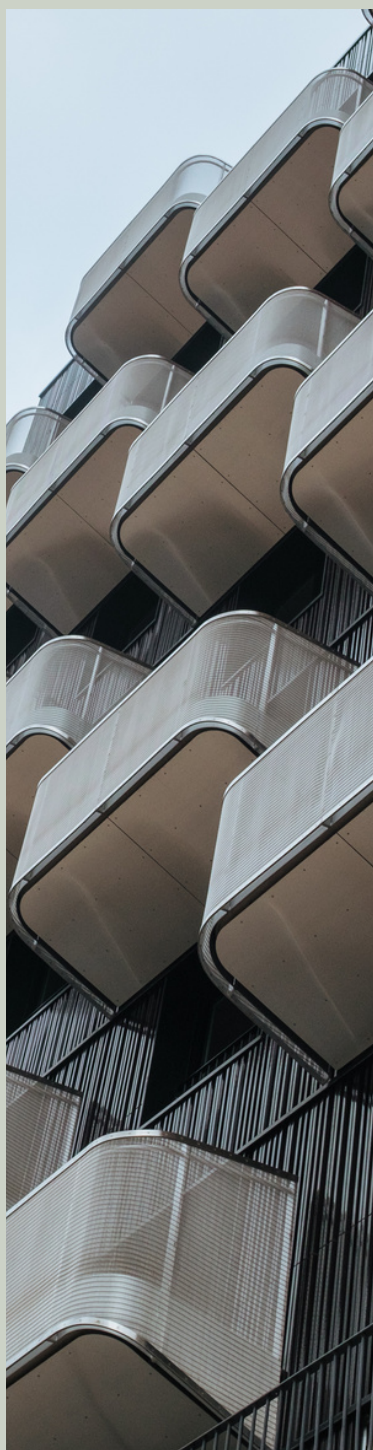


Village olympique et paralympique : un nouveau quartier de vie à cheval sur 3 villes de Plaine Commune



OCTOBRE 2025

Calendrier & prochaines échéances

Octobre 2025 - mars 2026 : livraison des logements et arrivées des habitants

Avril 2026 : ouverture phase 1 du parc Ampère

Fin 2027 : phase 2 du parc Ampère

Rentrée 2026 : livraison de la crèche (Saint-Ouen-sur-Seine)

Rentrée 2027 : livraison du groupe scolaire (Saint-Denis)

T4 2027 : arrivée des 2 500 agents du ministère de l'Intérieur

2027-2028 : achèvement complet de la reconversion

Focus : livraisons des logements

Entre octobre et mars 2026 : entre 2 et 12 aménagements par jour

L'Île-Saint-Denis : près de 800 logements dès décembre 2025

Saint-Denis : + de 750 logements entre octobre 2025 et janvier 2026

Saint-Ouen-sur-Seine : + de 1 000 logements entre octobre 2025 et mars 2026

C'est pour bientôt : l'ouverture de la Centrale de mobilité 2 à L'Île-Saint-Denis

La Centrale de Mobilité 2, nouvel équipement public de l'écoquartier sans voiture de L'Île-Saint-Denis, complète l'offre de stationnement et de services du quartier. Réalisée par la SEM Plaine Commune Développement et exploitée par Facility Park, elle proposera dans les prochaines semaines **400 places pour véhicules légers sur 7 niveaux, un espace sécurisé pour vélos, des bornes de recharge électrique et un espace de retrait de colis**. La CM2 accueillera également une plateforme logistique du dernier kilomètre pour les livraisons des commerces, hôtel et résidences alentours.

Contacts presse

Félix Grand - Attaché de presse - felix.grand@plainecommune.fr - 07 76 62 40 56

Delphine Thebault - Responsable du service MEDIA - delphine.thebault@plainecommune.fr



À LA (RE)DÉCOUVERTE DE L'ANCIEN VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE

L'ex-Village Olympique et Paralympique, aujourd'hui transformé en quartier à vivre, situé à cheval sur trois villes de Plaine Commune : **Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L'Île-Saint-Denis**, est l'un des projets urbains les plus ambitieux du Grand Paris.

Il s'étend sur 53 hectares soit 73 terrains de football pour 330 000 m² de surface de plancher.

Conçu d'abord pour accueillir 14 500 athlètes et accompagnants pendant les Jeux, il est aujourd'hui réaménagé en quartier mixte un an seulement après la fin de son été olympique.

Ce nouveau quartier de villes sorti de terre, c'est...

- **+ de 2 800 logements au total**

dont + de 2 000 logements familiaux et près de 800 logements spécifiques (étudiants, sociaux...)

- **6 000 nouveaux emplois attendus**

dont 2 500 agents du ministère de l'Intérieur à partir de 2027 et 14 800m² de bureaux aménagés par Groupama Immobilier à Saint-Ouen

- **2 nouveaux groupes scolaires**

à Saint-Denis (livraison : avril 2027) et à Saint-Ouen-sur-Seine

- **des performances énergétiques inédites :**

bâtiments bas carbone, réseau de froid, géothermie...

– **47 % d'émissions par rapport à un aménagement classique**

- **1 chantier hors-norme :**

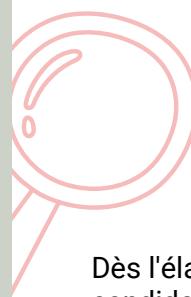
Un chantier colossal, avec jusqu'à **3 500 ouvriers et 37 grues en simultané** entre 2021 et 2023.

- **1 record de réemploi :**

90 % des déblais (environ 210 000 tonnes) ont été réutilisés

Plaine Commune, dans ce projet d'aménagement inédit, a donc pris toute sa part pour respecter, à son échelle, un objectif environnemental ambitieux. La mutation urbaine, écologique, sociale et économique du sud de Plaine Commune, ancienne friche industrielle, qui a débuté au début des années 1990, bénéficie pleinement de la dynamique des Jeux avec la construction du Village des athlètes, l'achèvement de nouveaux centres aquatiques flambant neufs et la création de nouvelles passerelles au sein d'un territoire morcelé par les coupures physiques.

En tout, 31 opérations ont été supervisées par la Solideo sur le territoire. Le canal Saint-Denis constitue une opération sous maîtrise d'ouvrage de Plaine Commune. La contribution au budget de la Solideo aura été de 44,3 M€ de la part de Plaine Commune, avec près de 900M€ investis sur le territoire à la faveur des Jeux.



Le saviez-vous ? #réversibilité

Dès l'élaboration du dossier de candidature en 2015, Plaine Commune a mis toute son énergie et son expertise en matière d'aménagement urbain durable pour que le Village des athlètes soit implanté sur son territoire.

SOLIDEO a ainsi conçu le Village pour être réversible — parties d'hébergement transformatrices en logements, la tour Pleyel en hôtel, et espaces publics ouverts à la ville. Plusieurs maîtres d'ouvrage (privés & publics) ont gardé des cahiers des charges d'héritage.



UN QUARTIER, SYNONYME D'EXEMPLARITÉ

Conçu comme un véritable démonstrateur de la ville durable, le Village Olympique et Paralympique dépasse largement le cadre d'un aménagement classique. Pensé en cohérence avec les politiques publiques de Plaine Commune, il intègre des solutions énergétiques bas carbone, des matériaux innovants et des dispositifs de confort adaptés aux enjeux climatiques de demain. Plus qu'un quartier, il constitue **un manifeste écologique et social, un laboratoire grandeur nature** dont les innovations sont appelées à inspirer et à se reproduire dans les grands projets urbains futurs.



Un quartier qui s'inscrit pleinement dans les politiques publiques de Plaine Commune

Énergies bas carbone et mutualisation

- Réseau de froid urbain alimenté par la Seine, capable de produire simultanément chaud et froid (thermo-frigo-pompes + géothermie)
- Géothermie via 11 puits : jusqu'à 68 % d'énergie renouvelable, température abaissée de 6 à 10 °C, couverture des 2/3 de la consommation électrique
- Raccordement au réseau SMIREC (Plaine Commune Énergie / ENGIE Solutions) pour chaleur et froid

Performance énergétique et confort

- Consommation divisée par deux par rapport à un quartier standard
- Conçu comme un « quartier confort 2050 » : 98 % des pièces sous 28 °C même en période caniculaire
- Piloté par le plus grand jumeau numérique CIM d'Europe

Matériaux et innovations constructives

- Béton ultra bas carbone : 4× moins de CO₂ qu'un béton classique
- Usage massif de bois structurel : 16 bâtiments sur 22 en structure bois, dont 30 % issus de forêts françaises certifiées PEFC/FSC
- Solutions originales : pavés en coquillages respirants, panneaux photovoltaïques, récupération de chaleur fatale (ex. data centers)

Gestion durable de l'eau et qualité de l'air

- Bâtiment « Cycle » : 90 % des eaux grises recyclées, -60 % de consommation d'eau potable
- Réutilisation des eaux usées pour l'arrosage, toitures végétalisées
- Traitement de l'air par algues, tests de filtration (TEQOYA), ombrières purifiant l'air sur la place Olympique

Éclairage sobre et respectueux

- 350 lampadaires conçus en matériaux recyclés, adaptés pour diffuser lumière piétonne et routière.
- Lumière conçue selon le SDAL de Plaine Commune, limitant l'impact sur la biodiversité nocturne
- Mise en lumière de ponts et cheminements du canal, renforçant attractivité et confort des espaces publics



Un « aménagement lumière » aligné avec les préconisations de Plaine Commune

Une grande réflexion a été portée aux lumières du village, à la fois attractives, fonctionnelles et sobres en accord avec les préconisations de l'agence Concepto, qui a travaillé sur le Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL) de Plaine Commune. Cela a donné lieu à des réalisations avec réemploi de mâts et de consoles, qui font cohabiter deux enjeux : la préservation de la biodiversité (couleurs, temporalités qui limitent l'impact de la lumière artificielle sur les écosystèmes) et les besoins humains d'espaces nocturnes confortables. Dans le même esprit et dans le contexte des JOP, deux sous-faces de ponts auparavant sombres sur le chemin qui relie Paris au Stade de France sur la rive droite du canal sont actuellement mis en lumière conformément au schéma directeur d'aménagement lumière.



AU COEUR DES TRANSPORTS ET CONNEXIONS

➤ La Gare Saint-Denis Pleyel

La gare Saint-Denis–Pleyel, l'une des futures plus grandes gares d'Europe, est un hub majeur du Grand Paris Express, au cœur d'un réseau qui reliera la capitale à toute l'Île-de-France. Elle accueillera les lignes 14, 15, 16 et 17, offrant des correspondances rapides avec le RER D, le métro 13 et le tram T1.

➤ Franchissement urbain Pleyel

Le Franchissement urbain Pleyel, prolongement de la gare Saint-Denis Pleyel, est un pont innovant de 300 m qui enjambe les 48 voies ferrées du faisceau du Landy, reliant les quartiers de Pleyel et Landy-France à Saint-Denis. Conçu par l'architecte Marc Mimram, il combine voies piétonnes, pistes cyclables, espaces publics et bâtiments intégrés, transformant le pont en véritable lieu de vie. Véritable trait d'union urbain, il facilite les déplacements quotidiens tout en offrant des zones de loisirs, un belvédère panoramique et une continuité fluide entre les quartiers, incarnant une approche moderne et durable de l'infrastructure urbaine.

➤ Un territoire cyclable

À Plaine Commune, les Jeux Olympiques ont laissé un héritage durable pour le cyclisme : 25 km de nouvelles pistes cyclables sécurisées et 10 000 places de stationnement vélo créées ou renforcées, dont 3 000 autour du Stade de France.

➤ La ZAC Cœur Pleyel

La ZAC Cœur Pleyel constitue le nouveau projet d'aménagement urbain du quartier Pleyel à Saint-Denis. Pilotée par la SPL Plaine Commune Développement depuis début 2025, cette ZAC repensée s'étend sur une superficie d'environ 14 ha, et prévoit la construction de plus de 107 000m² dédiés aux activités hôtelières et de loisirs (avec 2 100 chambres), environ 22 350m² de logements, 18 000m² de commerces et services, ainsi que 14 800m² de bureaux ; près de 50 000m² d'espaces publics seront également créés ou requalifiés !

Le quartier Pleyel

Le quartier Pleyel, situé à la frontière de Saint-Denis et Saint-Ouen, est en pleine transformation pour devenir un pôle urbain et culturel majeur. Avec l'arrivée de la gare Saint-Denis–Pleyel et le Franchissement urbain Pleyel, le quartier sera directement connecté aux lignes 14, 15, 16 et 17 du Grand Paris Express, au RER D, au métro 13 et au tram T1, facilitant la mobilité entre Paris, la petite couronne et les grands pôles franciliens. Entre espaces publics, logements, bureaux et équipements culturels, Pleyel se positionne comme un quartier vivant et innovant, où circulation, architecture et vie urbaine s'articulent autour d'un maillage de transports performant et durable.

Un pôle d'hospitalité en devenir

Le quartier se transforme en un véritable pôle culturel et touristique, futur leader en Île-de-France du secteur hôtelier avec l'objectif de **2 000 chambres à Pleyel, permettant de doubler la capacité hôtelière actuelle du territoire d'ici à 2030, passant de 3 000 à 6 000 chambres au total.** Du H4 Hotel Wyndham Paris Pleyel Resort (697 chambres) au All Suits Paris Pleyel Île-Saint-Denis (134 chambres), la transformation est déjà entamée.

Au cœur de cette dynamique, **la Cité du Cinéma**, emblème de l'industrie cinématographique, est en pleine transformation pour devenir un lieu incontournable pour les habitants et le quartier Pleyel, alliant culture, événements et loisirs. Cette stratégie vise à faire de Pleyel un quartier vivant, attractif et durable, où l'offre culturelle, l'hébergement et les services se complètent pour offrir une expérience unique aux visiteurs et résidents.



UN QUARTIER VÉGÉTALISÉ

9 000

ARBRES ET ARBUSTES PLANTÉS

6HA

D'ESPACES VERTS PUBLICS
DONT 3HA DU PARC AMPÈRE

1

LABEL ÉCO QUARTIER

1

KM DE
PROMENADE
PIÉTONNE
SUR LES
BERGES DE
SEINE

1,5 HA

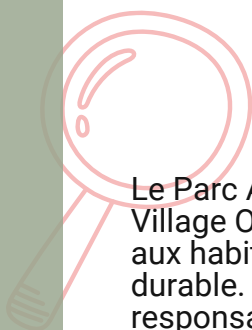
DE COEURS D'ÎLOTS
VÉGÉTALISÉS



OBJECTIFS :

> RÉDUIRE L'EFFET D'ÎLOT DE
CHALEUR URBAIN,

> FAVORISER BIODIVERSITÉ
LOCALE, TOITURES VÉGÉTALISÉES
ET GESTION DURABLE DES EAUX
PLUVIALES.



➤ LE PARC AMPÈRE

Le Parc Ampère est un espace vert emblématique du Village Olympique à Saint-Denis, conçu pour offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable et durable. Ce parc s'inscrit dans une démarche éco-responsable, avec la plantation de près de 9 000 arbres et arbustes dans le cadre du projet pédagogique « Adopte un arbre », labellisé Terre de Jeux 2024.

Il fait partie d'un ensemble de 6 hectares d'espaces verts publics aménagés dans le quartier, contribuant à la biodiversité locale et à la qualité de vie des résidents. Le Parc Ampère se distingue également par son intégration harmonieuse dans le tissu urbain, offrant un lieu de détente et de loisirs accessible à tous.

Coup de



coeur

**Des innovations au service de la santé,
Purificateurs géants d'air :**

Des unités fabuleuses en forme de soucoupes (d'Aérophile) filtrent la pollution, traitant jusqu'à l'équivalent de 43 piscines olympiques d'air pur par heure — créant une « bulle de pureté » urbaine.

TERRITOIRE DE CULTURE

L'ART ET CULTURE AU CENTRE DES AMÉNAGEMENTS

À l'image de toutes les nouvelles initiatives d'aménagement du territoire de Plaine Commune, le quartier du Village Olympique et Paralympique s'est enrichi d'un véritable panorama d'art urbain, mêlant fresques, installations et œuvres interactives, qui ponctuent l'espace public et insufflent au quartier une identité culturelle dynamique et accessible à tous.

Dans le cadre de la démarche artistique du Village Olympique et Paralympique, la SOLIDEO, en collaboration avec l'agence Manifesto et le directeur artistique Gaël Charbau, a conçu le projet « Courants Fertiles » visant à intégrer l'art au cœur du quartier et à favoriser son appropriation par ses futurs habitants.

Au total, **14 œuvres ont été créées, dont 4 dans l'espace public et rétrocédées à Plaine Commune**, ponctuant les rues et espaces communs d'une identité artistique forte.

La sélection des artistes s'est faite en lien avec les élus de Plaine Commune, et les œuvres ont été rétrocédées à la collectivité pour assurer leur entretien et leur conservation, garantissant ainsi un héritage culturel pérenne pour le quartier.

D'autres lieux, comme la halle de décuvage, ancien bâtiment industriel d'EDF situé au cœur du Village olympique de Saint-Denis, faisant partie des rares structures patrimoniales conservées lors de l'aménagement du site serviront aux habitants.

Témoignage de l'histoire énergétique du territoire, elle sera réhabilitée pour accueillir des usages culturels et événementiels. Sa reconversion en équipement ouvert au public s'inscrit dans la volonté de donner une nouvelle vie aux traces industrielles du quartier, en les intégrant à un environnement urbain mixte et animé.

»» CANAL SAINT-DENIS

Le Canal Saint-Denis est devenu un véritable laboratoire d'art urbain, accueillant deux parcours emblématiques qui transforment l'espace public en une galerie à ciel ouvert. **La Street Art Avenue, lancée en 2016, s'étend sur près de 5 km, ce qui en fait le plus grand parcours d'art urbain à ciel ouvert d'Europe.** Elle présente plus de 40 œuvres réalisées par des artistes locaux et internationaux, offrant une diversité de styles et de techniques. Ce parcours, en constante évolution, reflète la vitalité de la scène artistique urbaine de Plaine Commune.

En 2024, le parcours **Les Victoires a enrichi cette offre avec six œuvres monumentales éphémères et pérennes, intégrant l'art contemporain au paysage urbain.** Sous la direction artistique de COAL, ces installations célèbrent l'esprit des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, tout en soulignant la dimension écologique et symbolique du canal.

Ces deux parcours invitent les visiteurs à redécouvrir le canal Saint-Denis et ses berges réaménagées sous un angle artistique, alliant patrimoine industriel et créativité contemporaine.



LOGEMENTS : UN QUARTIER À VIVRE

Dès sa conception, le Village Olympique et Paralympique a été pensé pour devenir un quartier à vivre en héritage, avec des espaces et des équipements durables favorisant la mixité sociale, le confort des futurs habitants et l'appropriation par tous les habitants du territoire, ce qui constitue sa spécificité et l'une des clés de sa réussite.

Ce nouveau quartier de vie se veut un quartier résidentiel moderne et inclusif, offrant + de 2 800 logements adaptés aux familles, étudiants et habitants de Plaine Commune. Pensé pour allier confort, qualité de vie et innovation, il intègre des solutions durables et un environnement sain, tout en s'inscrivant dans une dynamique sociale et urbaine forte avec de nombreux commerces et services.

2 064

LOGEMENTS FAMILIAUX

743

LOGEMENTS SPÉCIFIQUES
(ÉTUDIANTS, LOGEMENTS
SOCIAUX...)

94

LOGEMENTS EN
BAIL RÉEL
SOLIDAIRE

8 800

M2 DE COMMERCE ET
SERVICES DE PROXIMITÉ

3 000 À SAINT-DENIS, 4 000 À SAINT-OUEN
ET 1 800 À L'ÎLE SAINT-DENIS

L'ÉCOQUARTIER DE L'ÎLE-SAINT-DENIS INAUGURÉ

Inauguré le 6 septembre 2025, le projet du quartier a débuté en 2009 lorsque Plaine Commune, en partenariat avec la ville de L'Île-Saint-Denis, a créé la ZAC de l'écoquartier fluvial qui s'étend sur près de 14 hectares, au droit des anciens entrepôts du Printemps et des Galeries Lafayette, au sud de la commune. Désignée aménageur par Plaine Commune, la SEM Plaine Commune Développement a ainsi conduit depuis 2010 ce projet d'aménagement hors normes, au cœur d'un paysage insulaire exceptionnel, qui a accueilli une partie du village des Athlètes en 2024 :



À LA DÉCOUVERTE DE CE QUARTIER UNIQUE EN SON GENRE

➤ Dimensions & programmations

Le quartier s'étend sur environ 14 hectares, développés à partir de 2009 sur d'anciennes friches industrielles, dont les entrepôts du Printemps et des Galeries Lafayette. Pensé en usage mixte, il combine près de 630 logements diversifiés — sociaux, en accession libre ou sociale, habitat participatif et étudiants — avec un ensemble d'équipements et d'activités variées : 10 900 m² de bureaux, 50 000 m² de locaux d'activités dédiés à l'artisanat, la culture et aux PME, ainsi que commerces, hôtel de 134 chambres, base nautique, cité des arts, crèche et école, offrant un quartier vivant et intégré à son environnement.

➤ Architecture & performance énergétique

Le quartier bénéficie du label E+C-, attestant d'une ambition élevée en matière de bas carbone et de conception bioclimatique. Le bois occupe une place centrale dans la construction, avec 16 des 22 bâtiments réalisés en ossature bois ou structure mixte bois, contribuant à réduire l'empreinte carbone. Les matériaux ont été choisis et traités de manière durable, privilégiant le réemploi, les ressources biosourcées, l'approvisionnement local et le transport fluvial pour limiter l'impact environnemental.

➤ Enjeux environnementaux & urbanisme durable

Le quartier a été conçu comme un espace sans voiture, avec une circulation automobile très limitée, notamment sur le quai du Châtelier en zone 30. À la place, deux centrales de mobilité offrent parkings mutualisés, bornes de recharge, auto-partage et locaux à vélos, favorisant des déplacements doux et partagés.

La gestion de l'eau est exemplaire : grâce à des noues, bassins et systèmes de filtration naturelle, le quartier fonctionne en zéro rejet d'eaux pluviales.

➤ Mixité & appropriation locale

Le quartier se distingue par une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle, intégrée grâce à l'imbrication de différentes typologies de logements — sociaux, BRS, libres et participatifs — et de fonctions variées, alliant habitat, travail et services : 325 logements familiaux dont 211 en accession libre / 30 en BRS / 84 locatif social (CDCH) + 1 résidence étudiante sociale de 126 chambres (Espaceil)

➤ Récompenses & reconnaissance

Le quartier, distingué par le Trophée d'or « Aménagement, villes et territoires » lors du Festival Fimbacte 2020, a également été sélectionné comme projet innovant aux Trophées des EPL 2025, témoignant de la reconnaissance nationale de sa qualité urbaine et de sa dimension exemplaire. En outre, le projet a obtenu le label ÉcoQuartier à l'étape 3, confirmant sa livraison conforme aux engagements de développement durable. Ce label est attribué par le Ministère de la Transition écologique et solidaire, après une évaluation rigoureuse des critères environnementaux, sociaux et urbains.