
[Imprimer](#)

Village olympique : Pichet et Legendre désignés pour la ZAC de l'écoquartier fluvial

Image

Plaine Commune et la Solideo ont annoncé, le 9 décembre 2019, le choix de Pichet et Legendre pour la réalisation des programmes immobiliers de la ZAC de l'écoquartier fluvial à L'Île-Saint-Denis (Seine-Saint-Denis).



Le projet du groupement Pichet-Legendre sur la ZAC de l'écoquartier fluvial, située sur la commune de L'Île-Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), accueillera une partie du Village olympique des JOP de Paris 2024. Après huit mois de consultations et 12 ateliers, l'équipe lauréate (*) réalisera les constructions du Village des athlètes, soit 47 000 m² de surface de plancher sur six hectares, qui devront respecter « les ambitions du projet de l'écoquartier en matière de maîtrise des prix de sortie des logements, de mixité sociale et programmatique et de critères environnementaux élevés ».

En phase olympique, les bâtiments devront offrir 2 500 lits pour permettre l'hébergement d'une partie des athlètes. En phase héritage, un quartier mixte composé de 300 logements (dont 90 logements locatifs sociaux et 20 logements en accession sociale à la propriété sous forme d'habitat participatif), une résidence étudiante, deux immeubles de bureaux, un hôtel, des commerces, des activités et des services, dont un pôle nautique et une Cité des arts. Le projet, conçu par l'agence Philippon Kalt pour Plaine Commune, repose sur une variété architecturale avec 15 immeubles qui

seront confiés à 10 agences différentes.

Bâtiments 100 % passifs

Le projet s'inscrit dans le respect de la charte « qualité constructions neuves » portée par Plaine Commune. Les prix de vente des logements seront donc plafonnés à 3 500 euros HT/m², et les prix de Vefa des logements sociaux encadrés. En matière d'environnement, le projet vise des bâtiments 100 % passifs, avec un raccordement au réseau de chaleur urbain, des panneaux photovoltaïques sur les toits et un quartier sans voitures.

Le groupement prévoit également de diminuer l'impact carbone des bâtiments par l'emploi de matériaux biosourcés ou de béton faiblement carboné, de concevoir bioclimatiquement ces constructions pour garantir le confort quotidien à l'horizon 2050 et de développer la biodiversité grâce à l'aménagement d'espaces plantés au sein des immeubles.

Investissement de 169 millions d'euros

Le Village des athlètes - au cœur de l'écoquartier fluvial - s'articulera autour de la place de la Batellerie, « un espace public majeur » implanté à l'arrivée de la passerelle bus / vélos / piétons reliant L'Île-Saint-Denis au reste du Village olympique. Les différents programmes de la phase héritage viendront s'implanter autour de cette place. Des immeubles de cinq à sept étages constitueront le front urbain côté grand bras de Seine, dont un immeuble de logements à la « silhouette élancée » qui marquera la pointe sud-ouest de l'île habitée.

L'investissement et le portage des réalisations (169 millions d'euros) seront financés par une société par actions simplifiées regroupant les foncières Pichet et Legendre.

Calendrier de l'opération

- 2020 : Elaboration et dépôt des permis de construire, travaux de terrassement par la SEM Plaine commune développement, signature des actes de vente.
- 2021 – 2023 : travaux de construction des bâtiments, de la 2e centrale de mobilité par la SEM Plaine commune développement et d'aménagement des espaces publics (voiries, place, espaces verts).
- Mars 2024 : mise à disposition du Village des athlètes par le groupement Pichet-Legendre à Paris 2024 et des travaux d'aménagement par la SEM Plaine commune développement à Plaine Commune.
- Novembre 2024 : restitution du Village par Paris 2024 aux opérateurs et démarrage des travaux de réversibilité.
- 2025 : fin des travaux de réversibilité : reconversion des logements d'athlètes en logements familiaux et étudiants, bureaux, activités.

* *Investisseurs* : Foncière Pichet et Foncière Legendre ; promoteurs : Promotion Pichet et Legendre immobilier ; opérateurs et exploitants : AccorHotels – Legendre XP / le 6B / Sinny & Ooko (exploitants Cité des arts) – Legendre XP / Fédération Léo Lagrange (exploitant base nautique) – Ofildesvoisins (habitat participatif) – Legendre énergie (exploitant panneaux photovoltaïques) ; architectes : Chartier Dalix, Aavp Vincent Parreira, Petitdidier Prioux, Np2f, Nzi, G. Le Penhuel, Hardel Le Bihan, F. Commercon/I. N'doye, E. Giudice, Randja ; BET : Arcadis, Green soluce, Bim tech, Ecotech ingénierie,.