

Le xx septembre 2020  
Communiqué de presse

## **VINCI Immobilier a déposé les permis de construire de l'écoquartier Universeine à Saint-Denis (93), au cœur du futur Village des athlètes**

- Opération d'aménagement et de requalification d'une ancienne friche industrielle de 6,4 hectares
- S'inscrit dans une démarche environnementale particulièrement ambitieuse
- Universeine accueillera le secteur dionysien du Village des athlètes

*VINCI Immobilier a déposé les 15 et 24 juillet derniers les permis de construire à double état\* des 4 îlots du projet d'aménagement Universeine, auprès de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.*



©Kreaction

### **Universeine, un projet d'aménagement fondé sur la réversibilité**

A proximité immédiate de la Cité du Cinéma et du futur hub de Pleyel, VINCI Immobilier a imaginé et développé, en partenariat étroit avec la SOLIDEO, Paris 2024, la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune, le projet Universeine, une opération d'aménagement et de requalification

\*Le permis dit « à double état » vise à remplir un engagement clé de la candidature de Paris pour l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, à savoir la réversibilité des ouvrages olympiques. L'objectif est d'assurer un héritage durable des Jeux dans le cadre d'un projet urbain préalablement défini en concertation avec les collectivités territoriales.

d'une ancienne friche industrielle de 6,4 hectares, avec pour ambition de créer un quartier de vie durable et de contribuer à la dynamisation du territoire de la Seine-Saint-Denis.

Intégré dans la ZAC du Village Olympique et Paralympique, Universeine accueillera 6 000 lits et environ 33 000 m<sup>2</sup> d'espaces de services et de travail durant les Jeux de Paris en 2024.

Véritable défi immobilier, le projet prévoit la reconversion des infrastructures, dès la fin de l'évènement sportif, en lieux de vie à la fois tertiaires et résidentiels, au sein d'un quartier mixte, moderne et durable.

Fait totalement inédit dans l'histoire des compétitions sportives internationales, les 14 250 athlètes et leurs accompagnants seront accueillis dans des bâtiments qui seront transformés dès 2025, en logements familiaux et étudiants mais aussi en espaces tertiaires et d'activités, commerces, équipements, etc. Il s'agit dès aujourd'hui de construire en pensant à la fois aux athlètes de 2024 et à leur confort et aux usagers des décennies futures, en anticipant leurs nouveaux modes de vie.

### **Universeine : après les Jeux, un héritage mixte et inclusif**

Ce projet d'envergure comprendra à terme 127 000 m<sup>2</sup> de bâtiments destinés à des usages mixtes et conçus pour favoriser le lien social et la rencontre entre les futurs usagers de ce quartier en pleine mutation.



©Kreaction

La programmation d'environ 67 000 m<sup>2</sup> de logements, 56 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 4 000 m<sup>2</sup> de commerces, activités et rez-de-chaussée actifs se répartira sur deux secteurs de part et d'autre d'une voie douce centrale, aménagée par la SOLIDEO dans le prolongement de l'allée de Seine :

- **Le secteur nord (A)**, dessiné par une équipe de 5 architectes sous la coordination de l'agence Clément Vergély Architectes, développe 2 îlots résidentiels ponctués, côté Seine, d'une émergence de 50 mètres, couronnée d'une serre ouverte et offrant au Village des athlètes et au secteur de Pleyel un véritable signal urbain. Ces îlots offriront environ 950 logements dont 300 logements étudiants, une crèche et un pôle médical s'ouvrant sur des cœurs d'îlots végétalisés, ainsi que des locaux commerciaux qui accueilleront notamment des activités issues de l'économie sociale et solidaire et d'artisanat.

- **Le Secteur sud (B)** dessiné par une équipe de 2 architectes sous la coordination de l'Agence d'Architecture Chaix & Morel et Associés, est constitué d'un immeuble mixte logements – bureaux implanté sur la rue Ampère, qui répond à l'îlot mixte livré par VINCI Immobilier en 2018 : il ouvre ainsi une perspective dégagée sur une place urbaine mettant en valeur le pignon d'une ancienne centrale électrique réhabilitée. Il propose également la réhabilitation de deux bâtiments emblématiques du patrimoine industriel du début du XX<sup>e</sup> siècle et leur intégration à un espace tertiaire dernière génération faisant la part belle aux espaces extérieurs, aux lieux de travail flexibles et collaboratifs, ainsi qu'à des commerces et espaces de services ouverts sur le quartier (centre de remise en forme, fitness, brasserie...). Le projet établit ainsi un rapport



=> 127 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

privilegié à la mémoire urbaine et architecturale du site et offre des perspectives et des lieux de rencontres inédits sur le secteur de Pleyel.

Centrée sur la mixité des usages, la conception d'Universeine est pensée pour favoriser le « vivre ensemble » et le développement d'une société inclusive.

### **La démarche environnementale du projet Universeine**

Pour relever les défis climatiques de demain, la démarche environnementale est au cœur du projet de VINCI Immobilier. Vitrine des savoir-faire en matière de construction et de l'ambition de VINCI Immobilier, Universeine imagine la Ville de 2050, attentive au bilan carbone des bâtiments et aux modes de vie qu'ils inspirent, à leur adaptation au changement climatique et à la préservation de la biodiversité.

Conçus selon des principes bioclimatiques, les bâtiments seront construits en structure ou façade bois et en béton bas carbone pour minimiser leur empreinte écologique et répondront à l'ambition arrêtée par la SOLIDEO d'atteindre un bilan carbone inférieur de 40 % à celui de bâtiments conventionnels, six ans avant l'horizon 2030 défini par l'Accord de Paris. Le projet offrira un terrain d'expérimentation inédit au réemploi des matériaux de déconstruction.

Les bâtiments et leurs jardins en pleine terre constitueront de véritables corridors écologiques, permettant la reconstitution d'habitats propices à la faune et à la flore des bords de Seine et une réelle continuité des biotopes en milieu urbain. Ils contribueront efficacement à la lutte contre les îlots de chaleur en offrant à leurs futurs usagers une canopée végétale dense intégrant des patios végétalisés thématiques et des terrasses arborées. Des porches généreux, dessinés sur les différentes façades des bâtiments, donneront à voir ces jardins depuis l'espace public et contribueront activement au rafraîchissement de l'air du quartier en permettant des déplacements d'air entre jardins et espaces de voirie. L'ensemble des toitures accueillera soit des espaces paysagers, soit des systèmes de productions d'énergie renouvelable. Enfin, l'ensemble des bâtiments seront raccordés à un réseau urbain de chaud et de froid alimenté par géothermie.

S'inscrivant dans une démarche novatrice et environnementale, le recours aux mobilités douces sera privilégié tant dans les espaces publics développés par la SOLIDEO que dans les

aménagements intérieurs des bâtiments proposés aux futurs usagers, dans un secteur implanté à quelques minutes à pied du hub multimodal de Pleyel, pôle majeur du Grand Paris Express.

\*\*\*\*

**Fiche technique :**

- Maître d'ouvrage : VINCI Immobilier
- Aménageur : SOLIDEO (Société de livraison des ouvrages olympiques)
- Architectes :
  - Pour le secteur nord : Clément Vergély Architectes, Béal & Blanckaert, Pascal Gontier, Lina Gohtmeh, Gaëtan Le Penhuel
  - Pour le secteur sud : Chaix & Morel et Associés, Triptyque Architecture
- Certifications et labellisations visées :
  - Pour les logements : niveau E3C2 pour les bâtiments bas et E3C1 pour les autres bâtiments, NF logement HQE, Biodiversity
  - Pour les bureaux : NF HQE Bâtiment Durable 2016 (Excellent), BREEAM NEW CONSTRUCTION 2016 (bâtiments neufs : Excellent) Biodiversity
- Lancement des travaux de construction : 1<sup>er</sup> trimestre 2021
- Livraison du Village des athlètes : 1<sup>er</sup> mars 2024
- Livraison des immeubles en phase « Héritage » (post JOP) : du 1<sup>er</sup> trimestre au 4<sup>e</sup> trimestre 2025

**Programmation du Village des athlètes sur Universeine :**

- 6 000 lits
- Environ 33 000 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'accompagnement pour les jeux (espaces de services et de travail)

**Programmation des immeubles en phase dès 2025 sur Universeine :**

- Surface totale : 127 000 m<sup>2</sup>

**Secteur nord :**

- 56 500 m<sup>2</sup> de logements
- 1 200 m<sup>2</sup> de commerces et activités
- 582 m<sup>2</sup> d'équipements (crèche)



**Secteur sud :**

- 56 400 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux de services
- 11 600 m<sup>2</sup> de logements
- 1 400 m<sup>2</sup> de commerces et activités

**A. propos de VINCI Immobilier**

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiantes ainsi que des résidences de coliving. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services".

[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)

**Contacts presse :**

Delphine DE SAINT POL

Directrice de la communication

Tél : 01 55 38 79 58

[delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com](mailto:delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com)

Caroline MAUREY

Chargée des relations médias

Tél : 01 55 38 46 90

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)