

UNE NOUVELLE VIE POUR LES CATHÉDRALES DU RAIL

QUAND UN PATRIMOINE FERROVIAIRE CRÉE UN QUARTIER DURABLE, PAYSAGÉ ET CULTUREL POUR TOUS !

Conférence de presse du 14 septembre 2023



Communiqué de presse

Les Cathédrales du rail à Saint-Denis se révèlent : entre histoire et modernité, un nouveau quartier en devenir

Ce jeudi 14 septembre, Katayoune PANAHI Directrice de SNCF IMMOBILIER, Mathieu HANOTIN Président de l'Établissement public territorial de Plaine Commune et Maire de Saint-Denis, en présence de Étienne PASSANI Directeur général Île-de-France Eiffage Immobilier et Aménagement, Marc DAUMAS Directeur général Aire Nouvelle filiale d'Equans et de David BENHAMOU pour Maquis-Art et l'Aérosol, ont annoncé le lancement officiel du projet de transformation urbaine des Cathédrales du rail à Saint-Denis.

Un patrimoine exceptionnel

Situé sur une parcelle de 5,5 hectares entre le faisceau ferroviaire nord et l'avenue du président Wilson à Saint-Denis, le secteur des Cathédrales du rail correspond aux anciens ateliers de réparation SNCF de la Plaine, aujourd'hui désaffectés. Il doit son nom à la présence de deux anciennes halles ferroviaires appartenant au patrimoine industriel de Saint-Denis, inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis 2004.

À l'issue d'un appel à projets lancé par SNCF Immobilier en 2019, la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune, le groupe formé par Eiffage Aménagement et Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas-carbone d'Equans France, a été choisi début 2023 pour aménager ce site emblématique. La livraison du projet dans son ensemble : livraison du parc et arrivée des premiers habitants aura lieu en début 2028, ouverture de l'Aérosol de Saint-Denis en 2029, avec un lancement des travaux prévu en 2025.

Un nouveau quartier durable, paysagé et culturel

Le projet de transformation des Cathédrales du rail a été sélectionné au regard de la qualité de son projet urbain, mais aussi de l'originalité de son projet culturel et de son adéquation avec le territoire. Poursuivant d'ambitieux objectifs sur le plan social, il s'agit à ce jour du programme immobilier incluant le plus important nombre de logements en bail réel solidaire (BRS) d'Île-de-France.

Il prévoit ainsi la construction d'un nouveau quartier durable qui accueillera 650 logements (dont 30 % en BRS, 20 % en logements locatifs sociaux dont la moitié réservée pour ICF Habitat et 50 % en accession libre) ainsi que des services, équipements publics, commerces de proximité, activités sociales et sportives et une centrale de mobilité. Un parc de 1,65 hectare, réalisé par Plaine Commune, préservera un vaste espace ouvert au cœur du quartier. Enfin, les halles seront réhabilitées pour accueillir l'Aérosol Saint-Denis, un lieu multiple comprenant un musée dédié au Street Art et au Hip Hop français et un espace de vie axé sur les cultures urbaines à destination des dionysiens et franciliens.

Un projet structurant pour le territoire

Choisi en concertation par SNCF Immobilier, la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune, le projet de renouveau des Cathédrales du rail répond à une volonté partagée de contribuer au développement d'un territoire en mutation en conciliant passé et modernité, urbanisme et durabilité, architecture industrielle et culture urbaine.

Il illustre la démarche engagée par SNCF Immobilier, acteur de la nouvelle fabrique urbaine de coconstruction de la ville de demain aux côtés des territoires. Il fait également écho aux dynamiques structurantes de rayonnement économique et culturel dans lesquelles s'insèrent la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune : Le Grand Paris Express, Territoire de la Culture et de la Création, parcours d'art urbain Street Art Avenue, les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Il répond enfin aux ambitions écologiques de la Ville de Saint-Denis et de Plaine Commune, à travers la régénération d'une friche industrielle laissant la place à la création d'un grand parc urbain public, réserve de biodiversité, et une conception bioclimatique des espaces publics et des programmes de construction.

Chiffres-clés

- 5,5 hectares à réinventer
- 2 halles ferroviaires entièrement réhabilitées et ouvertes au public
- 1,65 hectare de parc arboré réalisé par Plaine Commune, réserve de biodiversité
- 650 logements créés
- 100 000 visiteurs par an attendus à l'Aérosol de Saint-Denis
- Lancement des travaux prévu en 2025
- Ouverture de l'Aérosol de Saint-Denis en 2029
- Livraison du parc et arrivée des premiers habitants début 2028
- 195 logements en BRS (record pour un programme en Île-de-France)
- 650 arbres plantés, soit 1 par logement

Les intervenants du projet

Co-aménagement : Eiffage Aménagement (Mandataire) et Equans Aire Nouvelle
Exploitants : Maquis-art, Hip Hop Citoyens
Architecte urbaniste : Devillers & Associés
Architecte du patrimoine : Atelier Monchecourt
Paysagiste : Atelier Coloco
AMO et expertises : Terao, Captown, Beaux Arts & Cie, Valgo

Sommaire

Les Cathédrales du rail

Un patrimoine exceptionnel

Page 5

Un nouveau quartier

Durable, paysagé et culturel

Page 10

Un projet structurant

Pour le territoire

Page 14

Les Cathédrales du rail

Un patrimoine exceptionnel

Anciens ateliers de réparation SNCF aujourd'hui désaffectés, les Cathédrales du rail forment un patrimoine unique, témoin du passé industriel de Saint-Denis. Leur réhabilitation est au cœur du projet de transformation retenu par SNCF Immobilier, la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune qui sera mené par le groupement composé d'Eiffage Aménagement et Aire Nouvelle, filiale d'Equans France.

Situé sur une parcelle de 5,5 hectares entre le faisceau ferroviaire nord et l'avenue du président Wilson à Saint-Denis, le secteur des Cathédrales du rail correspond aux anciens ateliers de réparation SNCF de la Plaine. Il doit son nom à la présence de deux anciennes halles ferroviaires appartenant au patrimoine industriel de Saint-Denis.

Un site à travers l'histoire

La construction du dépôt de la Plaine remonte à 1874, à une époque où la commune de Saint-Denis était fortement industrialisée. Il s'agissait d'entrepôts et d'ateliers assurant la réparation et la maintenance des locomotives à vapeur affectées aux manœuvres des gares du réseau nord parisien. Il accueillait alors jusqu'à 120 locomotives à vapeur, entretenues par plus de 1100 cheminots. Surnommée la "Grande Cathédrale", l'atelier de réparation du gros matériel (ou atelier de levage) première halle construite sur le site, a été achevée vers la fin des années 1920.

En grande partie détruits par les bombardements du 21 avril 1944, les bâtiments ont été reconstruits après-guerre. Après la disparition des locomotives à vapeur des chemins de fer à la fin des années 1950, le dépôt s'est consacré progressivement puis exclusivement à l'entretien et à la réparation des locomotives diesel. En 1952, l'édifice est complété par une deuxième halle appelée "Petite Cathédrale", destinée à la réparation du petit matériel.

L'activité des ateliers s'arrête en 1990 et les bâtiments sont alors utilisés pendant plusieurs années comme lieu de stockage par différentes entreprises.

Le site, actuellement propriété de SNCF Réseau et de SNCF Voyageurs, n'a plus d'activité depuis 24 ans. Seules subsistent encore sur place les Cathédrales du rail, à l'architecture caractéristique du patrimoine ferroviaire : deux structures en béton armé à remplissage de briques, couvertes de voûtes et de charpentes en béton. Ces halles sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) depuis 2004.

La genèse du projet

Le devenir des Cathédrales du rail a fait l'objet de nombreuses réflexions et études depuis 2010, dont une première consultation d'urbanistes en 2014 et un appel à projets lancé en décembre 2018 sous l'impulsion de SNCF Immobilier, de la Ville de Saint-Denis et de Plaine Commune pour faire émerger un projet urbain partagé. Faute d'un projet convaincant et économiquement viable, l'appel à projets a été déclaré infructueux. Entre 2020 et 2022, une nouvelle réflexion menée par SNCF Immobilier, la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune a abouti à une évolution de la programmation et des attentes, et une nouvelle consultation de groupements, en gré à gré.

Parmi les critères de sélection figuraient notamment :

- une restauration complète des halles répondant à l'objectif de conservation lié à leur inscription à l'ISMH (Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques) et à un objectif de rayonnement.
- une ouverture complète des halles au public visant à développer une centralité locale et une reconversion portant une dimension culturelle affirmée.
- un projet urbain fondé sur une ambition écologique forte, avec un espace vert public d'au moins 1,5 hectare d'un seul tenant et une conception bioclimatique des espaces publics et des programmes de construction.
- une programmation de logements diversifiée, accessible et de qualité avec une conception ambitieuse en termes de performance environnementale.

Le choix s'est porté sur le groupement constitué d'Eiffage Aménagement (mandataire) et d'Aire Nouvelle, filiale d'Equans France. L'annonce du projet du Groupement a eu lieu en janvier 2023 (Cf communiqué du 24/01/2023).

Le renouveau des Cathédrales du rail est en marche...

Chiffres-clés

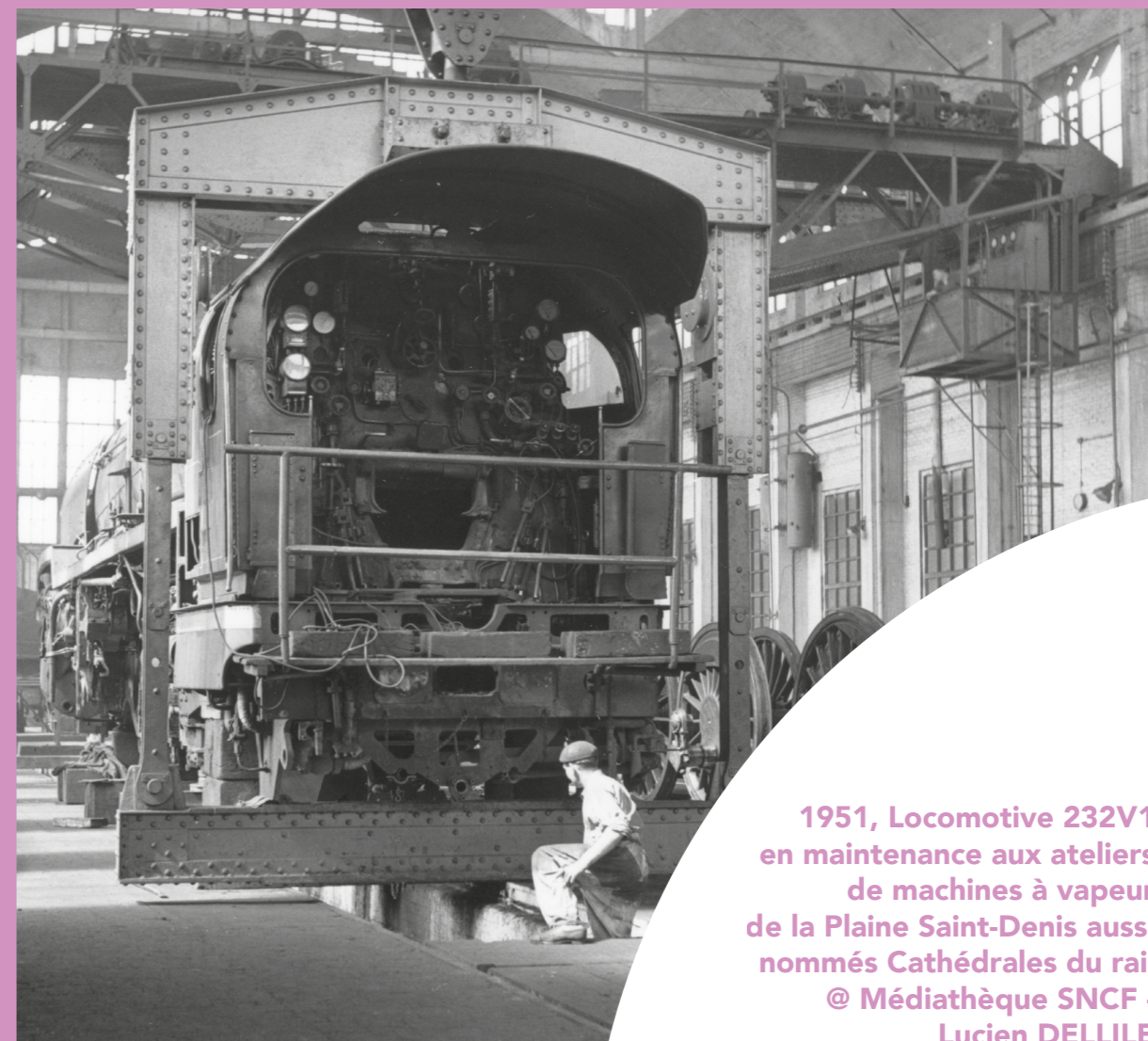
- 5,5 hectares à réinventer
- 2 halles ferroviaires entièrement réhabilitées et ouvertes au public
- 1,65 hectare de parc arboré réalisé par Plaine Commune, réserve de biodiversité
- 650 logements créés
- 100 000 visiteurs par an attendus à l'Aérosol de Saint-Denis
- 195 logements en BRS (record pour un programme en Île-de-France)
- 650 arbres plantés, soit 1 par logement

Les intervenants du projet

Co-aménagement : Eiffage Aménagement (Mandataire) et Equans Aire Nouvelle
Exploitants : Maquis-art, Hip Hop Citoyens
Architecte urbaniste : Devillers & Associés
Architecte du patrimoine : Atelier Monchecourt
Paysagiste : Atelier Coloco
AMO et expertises : Terao, Captown, Beaux Arts & Cie, Valgo

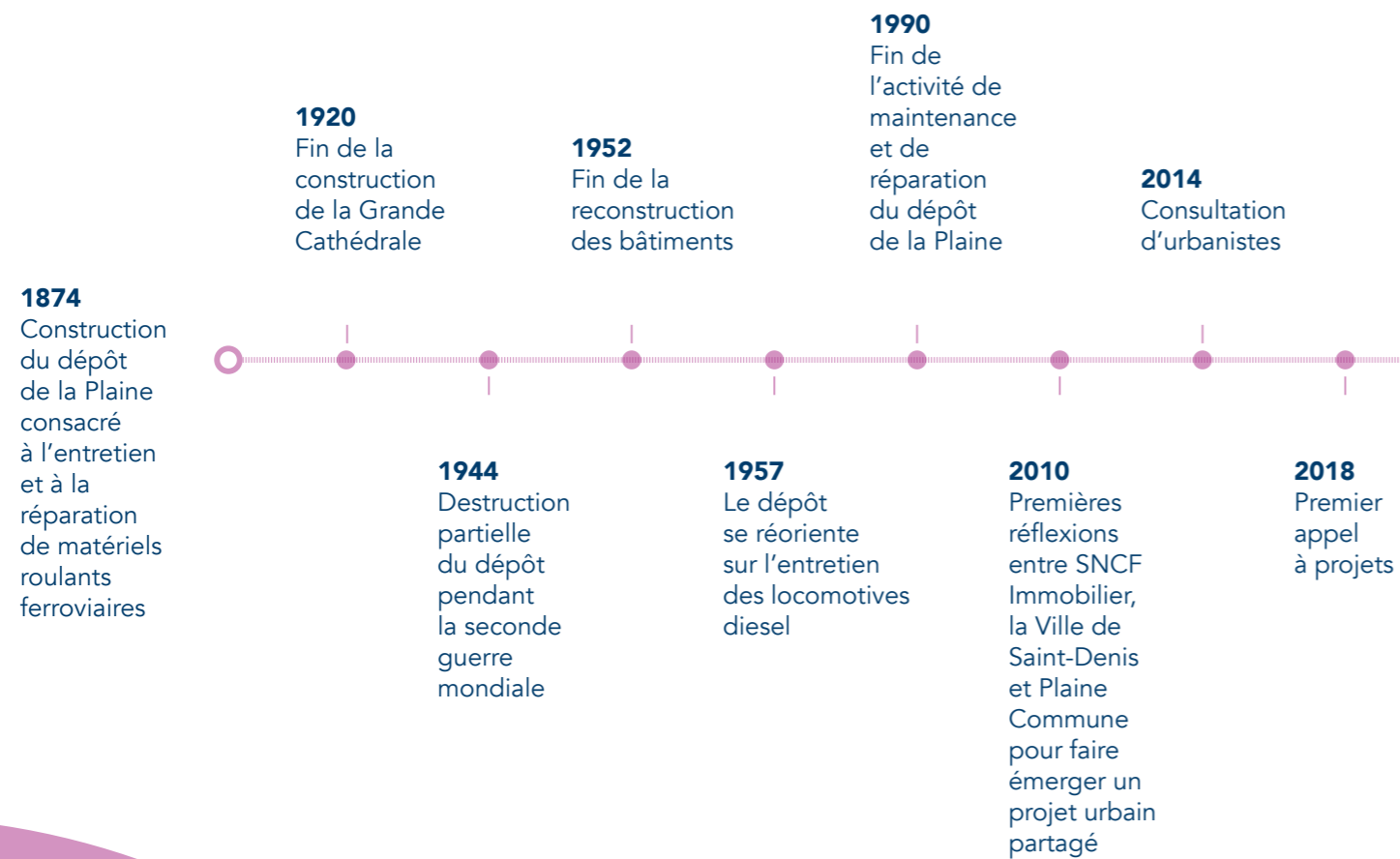
"Le projet de convertir le site des Cathédrales du rail à Saint-Denis incarne la triple ambition que porte la SNCF avec ses partenaires territoriaux dans la fabrique de la ville : une ambition urbaine, une ambition environnementale et une ambition sociétale. Cette opération conduite avec la ville de Saint-Denis et Plaine Commune illustre en quoi les fonciers SNCF lorsqu'ils ne sont plus utilisés sont de véritables atouts pour la construction d'une ville sobre, résiliente, solidaire et inclusive. Ils participent à la lutte contre l'artificialisation des sols, et se transforment en quartiers agréables à vivre qui mixent logements, activités commerciales et culturelles, équipements publics et associatifs. La création de ce nouveau quartier de ville et de vie sur ce qui était autrefois des ateliers de réparations et de maintenance, dont le projet préserve ce patrimoine à l'architecture si caractéristique des métiers du ferroviaire, est une réelle fierté et satisfaction."

Katayoune PANAHI, Directrice SNCF Immobilier

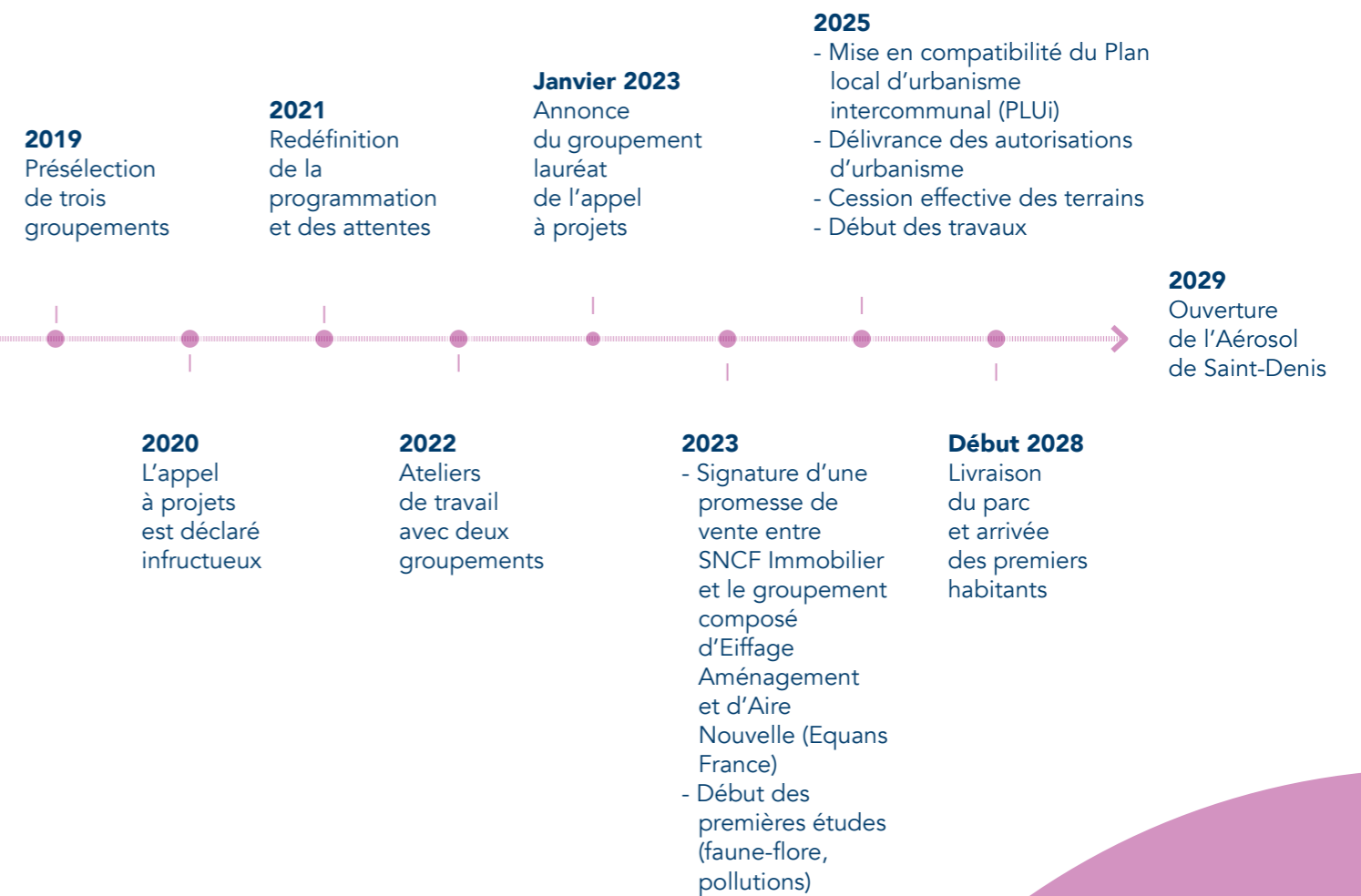


1951, Locomotive 232V1 en maintenance aux ateliers de machines à vapeur de la Plaine Saint-Denis aussi nommés Cathédrales du rail @ Médiathèque SNCF - Lucien DELLILE

150 ans...



...d'histoire





**Implantation
du futur quartier
@ D&A**

Un nouveau quartier

Durable, paysagé et culturel

Le projet de transformation des Cathédrales du rail a été choisi au regard de la qualité de son projet urbain, mais aussi de l'originalité et de l'adéquation de son projet culturel avec le territoire.

Concilier habitat, services et durabilité

Intégrer un morceau de faisceau ferroviaire à la ville : c'est le défi relevé par le projet urbain du groupement Eiffage Aménagement - Aire Nouvelle.

Il prévoit une offre de 650 logements répartis en plusieurs îlots, dont, à la demande des élus locaux, 30 % en bail réel solidaire (BRS), 20 % en logements locatifs sociaux dont la moitié réservée pour ICF Habitat et 50 % en accession libre. L'offre commerciale de proximité, répondant à la demande future, représentera près de 2 000 m² au sein du quartier et le long de l'avenue Wilson. Les logements seront réalisés en copromotion par Eiffage Immobilier et Aire Nouvelle avec l'opérateur du territoire, la CAPS, qui en assurera notamment la commercialisation. Il s'agit du programme immobilier incluant à ce jour le plus important nombre de logements en BRS d'Île-de-France.

Le confort de vie des habitants est un des objectifs majeurs, avec un mode de chauffage sobre et un aménagement des bâtiments pensé pour limiter les impacts sonores dus à la proximité de la courbe du faisceau ferroviaire.

Deux équipements publics de la Ville de Saint-Denis - une Maison du Petit Enfant et un centre de Protection Maternelle et Infantile - seront relocalisés au cœur du quartier. Deux équipements privés d'intérêt général seront également installés dans la zone nord : un pôle santé et une école spécialisée.

Le projet affirme également son engagement durable à travers quatre grands axes :

- Cela passe d'abord par une conception urbaine et architecturale bioclimatique qui optimisera le bien-être et la résilience des habitants. Les matériaux et revêtements seront durables avec un choix tourné au maximum vers des matériaux biosourcés ou issus de l'économie circulaire. L'objectif visé est le seuil 2025 de la RE2020.

- Le projet inclut également la préservation de la biodiversité à travers la création d'îlots de verdure et d'un parc de 1,65 hectares, réalisé par Plaine Commune, véritable écrin pour la faune locale. Le parc préserve ainsi un vaste espace ouvert au cœur du quartier, un grand espace central inscrivant le projet dans son environnement, faisant le lien entre le bâti ancien et nouveau. Au total, ce

seront plus de 650 arbres, soit un par logement, qui parsèmeront l'ensemble du nouveau quartier gratifié du label BiodiverCity.

- Sur le plan énergétique, le site sera raccordé au réseau de chaleur urbain du SMIREC (Syndicat mixte des réseaux d'énergie calorifique), doté d'une puissance de 6 905 kW et un taux d'énergies renouvelables projeté à 65 % pour 2025. À travers 10 points de livraison qui pourront également faciliter la desserte de programmes avoisinants, il permettra de couvrir une part importante des besoins énergétiques du quartier par des apports locaux et renouvelables. Le groupement prévoit aussi l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

- Enfin, le projet urbain inclut un travail fin sur la mobilité, avec la création de stations de vélos, de bornes de recharge électrique et plus globalement via la mise en place d'une centrale de mobilité de 160 places qui mutualisera les besoins et services en stationnement sur 4 étages. Afin d'accompagner le report modal vers le vélo à Saint-Denis, cette centrale de mobilité accueillera un local de mobilités douces ainsi que des services vecteurs d'animation et de cohésion en rez-de-chaussée. D'une surface de 300 m², cet espace permettra aux riverains de stationner leurs vélos de tous types (électriques, cargos, triporteurs...) de façon sécurisée. Il a également été pensé pour accueillir une partie des visiteurs se rendant aux cathédrales à vélo. Enfin, par la priorité donnée aux mobilités douces, il contribuera à limiter et fluidifier la circulation routière.

Via l'utilisation de Urban Print, l'impact environnemental du projet sera suivi et mesuré de bout en bout. En leurs qualités respectives de membres d'Efficacy, Aire Nouvelle et Eiffage Aménagement testent l'outil dans sa phase de préproduction afin d'évaluer le cycle de vie des impacts Énergie/Carbone et environnementaux de ce chantier d'ampleur. Au service d'une responsabilisation commune, Urban Print offre également la possibilité d'établir un calcul de l'empreinte à l'échelle de l'habitant afin de sensibiliser le grand public.

Le projet des Cathédrales du rail dévoile ainsi des objectifs ambitieux en matière de performance environnementale et sociale, ce nouveau lieu de vie a pour ambition d'allier préservation et modernité tout en contribuant au besoin de ses habitants et vise la certification "Quartier durable francilien".

Le parc des Cathédrales, élément central du projet urbain

Un grand parc public de 1,65 hectare, ouvert à tous, réalisé par Plaine Commune, est au cœur du projet de renouveau des Cathédrales du rail. Il sera le troisième plus grand parc de Saint-Denis.

Ce vaste espace vert sera composé d'essences locales et indigènes à plus de 70 %, constituant ainsi une réserve de biodiversité et d'habitats privilégiés pour la faune (oiseaux, insectes, hérissons etc.). Dans l'intérêt des visiteurs et des futurs habitants, ce poumon vert fera également office de tampon d'isolation acoustique en absorbant les nuisances sonores de la voie ferrée. Le projet intègre par ailleurs une gestion des eaux pluviales qui seront dirigées via l'ensemble des surfaces imperméables (toitures, rues) vers les espaces paysagers, dont le parc fait partie. Ces aménagements devraient permettre une diminution de 3°C de la température en période de canicule.

De la révolution industrielle à la révolution culturelle

Partie intégrante du nouveau quartier des Cathédrales du rail, les halles seront réhabilitées pour accueillir, dans la "Grande Cathédrale", un musée dédié au Street Art et au Hip Hop de France baptisé l'Aérosol Saint-Denis et, dans la "Petite Cathédrale", un espace de vie axé sur les cultures urbaines à destination des dionysiens et des franciliens. Un choix qui ne doit rien au hasard, puisque la ville de Saint-Denis est, avec Marseille, l'un des berceaux du Hip Hop en France.

Ce projet culturel fédérateur, porté par les deux acteurs historiques que sont Maquis-art et Hip Hop Citoyens, proposera un très large éventail d'activités autour de toutes les facettes de la culture Hip Hop pour en faire découvrir la richesse et l'ampleur auprès du grand public. Il pérennisera et décuplera l'expérience réussie de l'Aérosol Paris 18^e, menée en 2017 sur le site SNCF d'Hébert, ancienne halle de messagerie d'une gare de marchandises désaffectée.

L'Aérosol Saint-Denis a ainsi vocation à devenir le navire amiral d'un réseau d'Aérosols en France, dont celui de Marseille en cours de création et d'autres à l'état de réflexion. Il s'insérera également dans le réseau mondial des musées existants ou en cours d'ouverture aux Pays-Bas, en Allemagne, en Russie, en Belgique et aux États-Unis.

Pressenti pour accueillir jusqu'à 100 000 visiteurs par an, de tous horizons sociaux, culturels et générationnels, l'Aérosol Saint-Denis se veut à terme l'un des lieux de visite incontournables de la région parisienne aux côtés des grands musées ou espaces culturels, attirant aussi bien des dionysiens et des franciliens que des audiences nationales et internationales. Véritable espace de vie axé sur les cultures urbaines, la "Petite Cathédrale" proposera une offre de restauration, des activités sportives, des pratiques libres du graffiti et des événements diversifiés tout au long de l'année.

"Le futur quartier des Cathédrales s'inscrit pleinement dans notre rôle, en tant qu'aménageur, d'acteur des mutations urbaines. Ce projet d'envergure fera cohabiter harmonieusement l'histoire et l'avenir, la culture d'hier et de demain, la tradition et l'innovation, les usages et les fonctions, l'économique et le social, l'humain et la nature pour que chaque usager y trouve sa place."

Étienne PASSANI, Directeur Général Eiffage Immobilier et Aménagement Île-de-France

"Le projet de renouveau des Cathédrales du rail, mené par SNCF Immobilier et Plaine Commune, porte une ambition forte : bâtir les lieux de vivre-ensemble de demain en mêlant héritage et innovation. Avec Eiffage Aménagement, nous avons conçu un projet sur-mesure, parfaitement intégré dans une ville en transition comme Saint-Denis. Pour atteindre l'objectif d'aménager de manière plus durable tout en améliorant la qualité de vie des dionysiens, nous avons appliqué la méthodologie Aire Nouvelle de la boussole et décliné ses points cardinaux - Energies, Mobilités, Matériaux et Biodiversité - en faveur d'un développement urbain responsable et résilient."

Marc DAUMAS, Directeur Général d'Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas-carbone d'Equans France

"L'Aérosol Paris, créé en 2017-2018 par Maquis-Art, va reprendre vie à Saint-Denis. Ce lieu dédié au graffiti et au street-art s'est rapidement imposé comme haut lieu de ces mouvements. Dans la continuité de cette expérience et avec la complicité de l'association Hip-Hop Citoyens, le premier réseau de lieux dédiés au hip-hop, va bientôt voir le jour à Marseille, Saint-Denis et Toulouse.

À Saint-Denis, c'est dans les Cathédrales du Rail, ancien dépôt majeur de la SNCF dont il subsiste de grandioses bâtiments classés Patrimoine de France que l'Aérosol prendra ses quartiers. Les 8 400 m² d'anciens ateliers deviendront un lieu de référence pour la culture hip-hop. Ses 18 m de hauteur sous plafond accueilleront un musée et une salle de concerts de plus de 5000 places. À l'extérieur seront aménagés 1,7 hectare avec bars, food-trucks, et une programmation riche et variée, culturelle, artistique et événementielle pour remettre en valeur ce patrimoine historique. Un outil polyvalent, connecté aux quartiers alentours et au milieu hip-hop dionysien... tout en rayonnant partout ailleurs."

David BENHAMOU, Président et Fondateur de Maquis-Art



Vue
depuis le Parc
des Cathédrales
rénovées
@ ByEncore

Un projet structurant

Pour le territoire

Choisi en concertation par la Ville de Saint-Denis, Plaine Commune et SNCF Immobilier, le projet de renouveau des Cathédrales du rail répond à une volonté partagée de contribuer au développement d'un territoire en pleine mutation et engagé dans des initiatives ambitieuses, en particulier sur le volet culturel.

SNCF Immobilier, partenaire de référence de la transformation urbaine

La forte proportion du patrimoine ferroviaire situé en zone urbaine fait de SNCF Immobilier un acteur majeur de la fabrique de la ville, notamment via la cession de sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation. Afin de valoriser ces emprises tout en respectant les intérêts et les enjeux de chacune des parties prenantes, SNCF Immobilier travaille en étroite collaboration avec les acteurs du territoire pour coconstruire des projets contribuant à une ville plus durable et plus inclusive, tournée vers le futur tout en conservant les héritages du passé.

Le renouveau des Cathédrales du rail est une belle illustration de cette démarche partenariale de transformation urbaine. Des premières réflexions en 2010 à la désignation des lauréats, de nombreux échanges ont conduit à faire émerger un projet urbain partagé.

Par ailleurs, au cours des années qui ont suivi la fermeture du dépôt de la Plaine, SNCF Immobilier a effectué les travaux nécessaires à la sauvegarde de ce site exceptionnel : reprise de la structure (toitures, baies) de la "Grande Cathédrale", barrière hydraulique pour limiter les risques de diffusion de la pollution des sols vers la nappe phréatique, études de localisation et de caractérisation de la pollution et de dimensionnement des travaux.

Un projet bien intégré dans son territoire

Le projet de transformation des Cathédrales du rail s'inscrit en ligne avec les dynamiques structurantes initiées par la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune :

- La démarche du Territoire de la Culture et de la Création, une approche novatrice qui place la culture et l'art au cœur de la fabrique de la ville,

- Le parcours d'art urbain Street Art Avenue reliant les villes de Paris, Aubervilliers et Saint-Denis,

- La stratégie de ces deux collectivités en matière de développement durable, qui inclut la réhabilitation des friches industrielles et l'intégration de l'économie circulaire dans les chantiers de construction.

Il confirme par ailleurs l'insertion de la Ville de Saint-Denis et de Plaine Commune dans les projets à fort rayonnement que sont le Grand Paris Express (avec l'ouverture de deux nouvelles gares : Saint-Denis Pleyel et Stade de France) ainsi que les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Il rejoint enfin les ambitions culturelles de la Ville de Saint-Denis.

Novateur à bien des égards, le projet urbain et culturel des Cathédrales du rail n'en poursuivra pas moins le destin ouvrier et populaire des lieux en préservant un témoin du passé industriel de la Seine-Saint-Denis pour le mettre au service des générations actuelles et le transmettre aux générations futures.

"Les Cathédrales du rail sont aujourd'hui un patrimoine et seront demain une formidable incarnation de la transformation d'un passé industriel en un projet de villes réunies autour des enjeux culturels, de résilience et de rayonnement. La Ville de Saint-Denis et le territoire de Plaine Commune continueront d'incarner la culture hip-hop et d'être le centre de gravité des cultures urbaines en écho avec le projet de la Street Art avenue, le projet de reconversion de la patinoire de Saint-Ouen-Sur-Seine comme de tant d'autres. Ce projet de ville participera au renouveau urbain de la Plaine de France et constituera l'opportunité de proposer un projet de développement ambitieux, en plaçant la transformation des bâtiments patrimoniaux comme élément fédérateur d'un projet urbain."

Mathieu HANOTIN, Maire de Saint-Denis et Président de Plaine Commune



Vue du parvis des Cathédrales du rail rénovées @ ByEncore



Contacts Presse

À propos de SNCF Immobilier

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation ainsi que le facility management, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national

Chiffres clés :

- 8 millions de m² de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales
- 30 000 hectares de foncier géré par SNCF Immobilier
- Près de 100 000 logements dont 85 % de logements sociaux
- Plus de 2 800 collaborateurs

Philippe PLANCHOT - philippe.planchot@sncf.fr - 06 12 83 02 05
+ d'information : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr>
<https://twitter.com/sncfimmobilier>

À propos d'Eiffage Aménagement

Eiffage Aménagement est en charge des opérations complexes d'aménagement urbain menées, depuis la conception jusqu'à l'achèvement du projet, par le groupe Eiffage dans toute la France. S'appuyant sur près de 40 ans d'expérience, l'entreprise fédère les acteurs de la ville et accompagne les collectivités locales tant pour la restructuration des cœurs de ville que pour la réalisation de nouveaux quartiers. Elle travaille en collaboration avec des urbanistes, architectes, paysagistes ainsi que des maîtres d'ouvrage et des investisseurs français ou étrangers pour mener à bien ses opérations.

www.eiffage-amenagement.fr

@EiffageAménagement

Marie-Claire DES LAURIERS, Directrice de la Communication
marie-claire.deslauriers@eiffage.com - 01 34 65 83 34

Agence RPCA

Jessica DJABA - j.djaba@rpca.fr - 06 20 65 71 44

Cathy BUBBE - c.bubbe@rpca.fr - 06 19 68 54 94

À propos d'Aire Nouvelle

Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas carbone d'Equans France, a pour vocation de réaliser, en partenariat avec l'ensemble des acteurs de la ville, de nouveaux modèles urbains capables de relever les défis liés à la transition environnementale. À l'heure où 50 % du bilan carbone de l'exploitation d'un bâtiment neuf ou en réhabilitation lourde sur 50 ans provient des lots techniques et des énergies, Aire Nouvelle s'appuie sur sa filiation avec Equans* afin de développer des solutions adaptées et sur-mesure. Grâce à une méthodologie propre, la «boussole AN» fondée sur 4 points cardinaux (énergies, mobilités, matériaux et biodiversités), les équipes d'Aire Nouvelle prennent en compte la complexité systémique croissante des environnements urbains en mettant l'excellence environnementale au cœur de projets immobiliers et urbains ambitieux, au service de la qualité de vie des citoyens.

* leader des Energies et Services proposant des solutions multi-techniques et expert en systèmes énergétiques et digitaux pour les bâtiments et les villes

À propos du Groupe et d'Equans France

Enraciné dans une histoire plus que centenaire, le groupe Equans est le nouveau leader mondial du secteur des énergies et services. En France, notamment grâce à Ineo, Axima et Bouygues Energies & Services, il possède une forte densité territoriale synonyme de proximité. Ses 35 000 salariés en France accompagnent leurs clients dans l'amélioration et l'optimisation de leurs équipements, systèmes et processus technique afin de relever les défis d'une triple transition, énergétique, industrielle et digitale. Equans mobilise un haut niveau d'expertise et de technologie, avec l'ambition d'apporter une contribution significative à un monde bas carbone et résilient. Génie électrique, climatique, réfrigération, sécurité incendie, Facility Management, IT et télécommunications, solutions digitales : les expertises complémentaires d'Equans se déploient en France à travers une combinaison unique de compétences multi-techniques aussi bien pour les projets de conception, construction et installation que pour les services d'exploitation et de maintenance.

Implanté dans 20 pays, avec 90 000 collaborateurs travaillant sur les 5 continents et un chiffre d'affaires annuel de plus de 17* milliards d'euros, le groupe Equans connecte, produit, alimente et protège chaque jour l'énergie et les données des territoires, villes, bâtiments, usines et infrastructures. S'inscrivant dans une même dynamique, sa filiale Equans France a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de plus de 6** milliards d'euros et intervient dans près de 30 pays différents.

www.equans.fr | www.equans.com

* Chiffre consolidé Bouygues Energies & Services + Equans, données pro forma 2022 non auditées

** Chiffre consolidé Bouygues Energies & Services + Equans en France, données pro forma 2022 non auditées

Maquis-Art

Marino Le Bleis - marino@lollypopcommunication.com -
06 45 63 22 18

À propos de Plaine Commune

Identifié comme Territoire de la culture et de la création depuis 2014 au sein de la Métropole du Grand Paris, l'établissement public territorial de Plaine Commune affirme la place essentielle de la culture dans la fabrique de la ville. Cette démarche donne aux artistes l'opportunité d'être partie prenante des projets d'aménagement et de rénovation urbaine. Leur regard vient questionner la ville et la multitude de projets artistiques initiés dans cette optique, transforme les espaces publics avec et pour les habitants et accompagne les mutations urbaines à l'œuvre sur le territoire. Le territoire contribue pleinement à l'émergence de quartiers culturels. Ces véritables morceaux de ville au sein desquels l'art et la culture investissent pleinement l'espace public, contribuent à préserver le patrimoine commun en donnant un souffle nouveau à d'anciens sites historiques d'envergure.

David LEBON - david.lebon@plainecommune.fr

Julia PAUL-ZAMOUR - julia.paul-zamour@ville-saint-denis.fr -
06 89 48 59 64