

LIL'Seine, le premier projet de l'écoquartier fluvial à l'Île-Saint-Denis

Pour vivre différemment... dans un écoquartier sans voiture...

A moins de 10 mn de Paris...

Brémond et FRG annoncent le lancement de la commercialisation des logements de LIL'Seine à l'Île-Saint-Denis, l'un des écoquartiers les plus ambitieux prévus à ce jour en France et premier projet qui ouvre la voie pour le Grand Paris.

Le premier projet de l'écoquartier de l'Île-Saint-Denis

Réalisé en co-promotion par FRG et Brémond, **LIL'Seine** est le premier projet immobilier réalisé au sein de l'écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis, au cœur du Territoire de la Culture et de la Création, face à la cité du Cinéma et du futur grand pôle de transport Pleyel.

Ce projet immobilier développera 16 000 m² de surface de plancher et sera composé de logements, ateliers et commerces. Les logements construits seront à 60% en accession à la propriété (libre et social), 10% en locatif intermédiaire et à 30% en locatif social.

Il répond aux exigences de la Charte du **nouvel écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis** signée par Brémond et FRG en février 2013. Cette charte marque l'adhésion de l'ensemble des partenaires aux valeurs du projet et au respect des objectifs qui en font une opération urbaine unique : performances énergétiques, normes climatiques, gestion de l'eau, limitation des nuisances et également cohésion sociale, usages et formes urbaines, paysage et biodiversité.



Un écoquartier qui va métamorphoser l'Île-Saint-Denis et la Seine-Saint-Denis

Situé en plein cœur de l'Île-Saint-Denis, qui souffrait d'une coupure entre le quartier sud et le centre-ville en raison d'une urbanisation historiquement développée autour des ponts, l'écoquartier va rapprocher ces deux morceaux de ville et retisser des liens avec le fleuve. De plus, la création de promenades au bord de l'eau, de pontons d'amarrage, de grèves aménagées pour les loisirs nautiques, d'emplacements pour des péniches logements et des péniches activités affirmera le caractère fluvial de l'écoquartier et offrira une nouvelle relation avec la Seine.

Situé sur les anciens entrepôts des magasins Printemps, LIL'Seine, premier projet de l'écoquartier, amorce la métamorphose de l'Île-Saint-Denis et plus globalement de la Seine-Saint-Denis.

Premier projet qui ouvre la voie du Grand Paris, LIL'Seine rassemble de nombreux engagements sur le même territoire : nouveaux modes d'habiter, mobilité, performance environnementale, aspect sociétal, aménagement des bords de Seine pour se rapprocher du modèle des années 30... c'est à dire tous les enjeux de la ville durable.

Une situation privilégiée à moins de 10 mn de Paris, face à la cité du Cinéma et du carrefour Pleyel, futur pôle du Grand Paris

Face à la Cité du Cinéma de Luc Besson, au cœur du Territoire de la Culture et de la Création, à moins de 10 minutes des portes de Paris, entre Saint-Denis et Villeneuve-la-Garenne, le programme profite d'une situation stratégique. Entre les départements de Seine-Saint-Denis et des Hauts-de-Seine, il s'inscrit dans la dynamique de la communauté d'agglomération Plaine Commune et bénéficie d'un réseau complet de transports. Desservi par le bus, le tramway, le RER de Saint-Denis ainsi que le métro Mairie de Saint-Ouen, le projet sera également relié au carrefour Pleyel, futur pôle du Grand Paris dans les prochaines années grâce à la construction d'une passerelle en face de LIL'Seine.

Une opération conçue pour apporter une réponse concrète aux défis de la transition énergétique

Fondé sur un ensemble de principes partagés et consignés après plusieurs mois d'études dans un « Manifeste de l'Ecoquartier fluvial », LIL'Seine atteste de l'enthousiasme de tous ceux qui sont soucieux d'apporter une réponse cohérente aux défis de la transition énergétique.

Cosignée par l'équipe de conception et ses partenaires, la Charte du nouvel écoquartier marque leur adhésion aux valeurs et aux objectifs qui rendent unique cet aménagement urbain : quartier piétonnier, performances énergétiques, recyclage, gestion de l'eau, biodiversité, ampleur des espaces publics et des parties communes au sein des copropriétés, mixité, diversité architecturale...

LIL'Seine offrira le meilleur de l'architecture éco-responsable dans un quartier piétonnier agrémenté de vastes espaces verts et d'une offre étendue de commerces et services.

Un projet de 5 bâtiments et commerces sur plus de 16 000 m² dans un quartier sans voiture avec des espaces communs partagés

LIL'Seine intégrera 5 bâtiments de logement avec des commerces et atelier en pied d'immeuble dans un quartier entièrement piétonnier qui proposera un cadre de vie agréable où les enfants pourront jouer sans risque. L'opération intégrera également des espaces partagés communs tels que des aires de pique-nique, des terrasses partagées et des salles communes qui seront gérés par la copropriété et mis à la disposition des habitants pour organiser par exemple des anniversaires, du soutien scolaire, la réception de paniers de fruits et légumes biologiques...

Un ensemble résidentiel ouvert avec de larges balcons ou terrasses pour profiter de l'extérieur

Les logements disposeront de larges balcons, jardins ou terrasses qui permettront de profiter de l'espace extérieur et offriront de belles vues sur le parc de l'écoquartier. De plus, les grands balcons disposeront de nombreux rangements qui permettront aux habitants d'entreposer certaines de leurs affaires.

L'écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis, lauréat de plusieurs prix

Ce projet a déjà obtenu nombre de reconnaissances officielles, notamment le prix de la région Ile-de-France « Nouveaux Quartiers Urbains » ainsi que le prix du MEEDAT « Ecoquartiers ». Il s'agit de l'un des écoquartiers les plus ambitieux et observés aujourd'hui en France.

Adresse du projet

8-10 Quai Chatelier
93450
L'Île-Saint-Denis

Les acteurs

Autorité concédante : Communauté d'Agglomération Plaine Commune
Aménageur : SEM Plaine Commune Développement
Urbaniste : Agence Philippon-Kalt
Promoteurs : Brémond et FRG
Architectes : Babled, Cobe, ECDM, Périphériques et Philippon-Kalt
BE et économiste : Progerep
Bureau de contrôle : Batiplus

Calendrier Prévisionnel

Commercialisation : à partir du 14 Juin 2014
Début des travaux : 2^{ème} trimestre 2015
Livraison : 2^{ème} trimestre 2017

Chiffres clés sur LIL'Seine

Surface : 16 000 m²
Nombre d'immeubles : 5
Nombre de logements : 200 (du Studio au T5 avec des duplex)

Chiffres clés sur l'écoquartier

Surface : 153 000 m²

A propos de Brémond :

Entreprise de promotion immobilière attentive à l'évolution des villes et des modes de vie, Brémond conçoit des projets qui s'affirment tant par leur qualité architecturale et paysagère que par des prestations optimisant le confort d'usage au quotidien. Le groupe Brémond, fondé il y a plus de 25 ans, est implanté dans le Grand Ouest, en Normandie, en Ile-de-France et en Rhône-Alpes. Les activités du Groupe sont concentrées sur des territoires à enjeux dont il s'attache à mettre en valeur les qualités intrinsèques : humaines, paysagères, économiques, historiques... Cette démarche spécifique permet de proposer des biens parfaitement intégrés à la vie locale et respectueux de leur environnement. Les compétences de Brémond s'étendent du développement de grands projets urbains à vocation mixte (bureaux, logements, activités, commerces), aux immeubles d'habitation, aux bureaux et à l'aménagement foncier (parcelles d'habitat).

A Propos de FRG :

FRG bénéficie d'une expérience de plus de 20 ans dans les métiers de la promotion immobilière en France. Basé à Paris et à Lyon, le promoteur intervient en Ile-de-France et Rhône-Alpes. FRG conçoit, réalise, commercialise et assure le suivi financier de programmes immobiliers de qualité. Associant l'ensemble de ses savoir-faire, FRG imagine et développe des projets de logements, résidences services, bureaux et commerces pensés pour répondre aux besoins des acquéreurs et des utilisateurs. Son approche globale, sa parfaite connaissance des régions et sa maîtrise des enjeux économiques, sociaux et environnementaux font de FRG un véritable partenaire pour répondre aux grands projets urbains présents et à venir.

Contacts Presse pour Brémond :

Agence OPEN SPACE

Karine Rameau – 01 47 64 40 71 - karine@openspace.fr

Alexandra Romano – 01 47 64 19 80 – alexandra@openspace.fr

Contacts Presse pour FRG :

Agence KETCHUM

Aurélié Chambon – 01 53 32 56 88 – aurelie.chambon@ketchum.fr

Elsa Portal – 01 53 32 64 66 – elsa.portal@ketchum.fr