

**LA VILLE DE L'ÎLE-SAINT-DENIS (93) ET LEGENDRE IMMOBILIER
CHERCHENT DES PORTEURS DE PROJETS
POUR FAIRE VIVRE L'ÉCOQUARTIER FLUVIAL DU VILLAGE DES ATHLETES**



La « Cité des Arts et de la Culture » et Base Nautique - © metrochrome - Groupement Pichet Legendre

Deux lieux du futur écoquartier fluvial – Village des Athlètes de l'Île-Saint-Denis (93) sont proposés à des porteurs de projet au travers d'un appel à manifestation d'intérêt : la « Cité des Arts et de la Culture » d'une part et le centre de restauration du Pôle Nautique d'autre part, qui verront le jour dans le cadre de la reconversion du Village des Athlètes après les Jeux de 2024. Cette initiative, portée par la commune et Legendre Immobilier, s'adresse à tous les porteurs de projets à la recherche de lieux pour accueillir leur activité et dont l'objectif sera de proposer des projets qualitatifs et innovants pour la ville. À leur écoute, L'Île-Saint-Denis et Legendre Immobilier leur proposent d'investir l'un ou ces deux espaces, participant ainsi à l'animation du quartier et, plus largement, au rayonnement de la ville. Les offres devront être remises avant le 1^{er} juin 2023 et les lauréats de ce concours seront désignés au cours du premier trimestre 2024.

L'ÎLE-SAINT-DENIS : UN TERRITOIRE D'AVENIR AU CŒUR DU GRAND PARIS

L'Île-Saint-Denis, unique commune-île fluviale urbaine de France, est une fine bande de terre sur la Seine de 7 kilomètres de long et de 250 mètres de large au maximum, portant sa superficie à 100 ha de terres et 77 ha d'eaux territoriales. Elle compte plus de **8 300 habitants, totalisant 85 nationalités**.

Depuis 2008, la commune de L'Île-Saint-Denis mène un **projet d'aménagement ambitieux : l'écoquartier fluvial**. Situé au centre de l'île sur d'anciennes friches industrielles, ce quartier « sans voiture » présente des **caractéristiques écologiques et architecturales exceptionnelles**.

En 2024 pour les Jeux, L'Île-Saint-Denis a accepté d'accueillir une partie du **Village des Athlètes, en cours de réalisation par le groupement Pichet-Legendre**, en prolongement de l'écoquartier fluvial existant. Il demeurera ainsi en « Héritage de ce Village » un ensemble **immobilier mixte exceptionnel**, d'une surface de plancher de 47 600 m².

Ce quartier accueillera, à terme, **330 nouveaux logements, une base nautique, une Cité des Arts et de la Culture, un hôtel, une résidence étudiante, de nombreux commerces en rez-de-chaussée, deux immeubles de bureaux, une centrale de mobilité de 400 places et un parc de 2 hectares**.

L'écoquartier fluvial – Village des Athlètes sera relié à Saint-Denis et à Saint-Ouen-sur-Seine par une nouvelle **passerelle végétalisée piéton-bus**. Les habitants pourront ainsi aisément emprunter la future gare du Grand Paris Express Saint-Denis Pleyel, assurant ainsi une très **bonne connexion à Paris et à la Seine-Saint-Denis**. L'écoquartier fluvial s'intégrera dans ce nouveau bassin de vie caractérisé par un cadre de vie moderne et qualitatif, **bénéficiant de la dynamique du Grand Paris, et plus largement de Plaine Commune**.

Labellisé Territoire de la Culture et de la Création, cet **établissement public territorial** candidate d'ailleurs, en partenariat, avec la Ville de Saint-Denis et le département de la Seine-Saint-Denis pour être **capitale européenne de la culture en 2028**.

DEUX LIEUX, UNE AMBITION COMMUNE : PARTICIPER À L'ÉMULATION DE L'ÎLE-SAINT-DENIS

Dans le cadre de cet appel à projets, les offres attendues devront être en **lien avec l'emplacement des établissements situés au cœur du nouveau quartier**.

« *L'Île-Saint-Denis vit la transformation la plus rapide de son histoire. L'art et la culture sont des moyens privilégiés de créer du lien social et de faire vivre ensemble anciens et nouveaux habitants. Il s'agit de rendre l'art et la culture accessibles à tous, en donnant les moyens aux acteurs culturels d'en vivre. La Cité des Arts et de la Culture sera un lieu complet, de création, de diffusion et de pratique. Le pôle nautique et son restaurant seront, quant à eux, un lieu de loisirs, de sports et d'attractivité qui a vocation à rayonner au-delà de L'Île-Saint-Denis* » **déclare Mohamed GNABALY, Maire de L'Île-Saint-Denis**.

LA CITÉ DES ARTS ET DE LA CULTURE

Véritable **cœur du futur écoquartier par son emplacement très central** sur la future place de la Batellerie et par son **ouverture vers l'extérieur** (à proximité immédiate du nouveau quartier Pleyel et de la gare du Grand Paris Express), cet espace de près de 1 500 m², répartis sur 4 étages, constituera une adresse « **signal** » sur l'île.

Les porteurs de projets recherchés sont des **acteurs artistiques ou culturels** qui souhaitent bénéficier de nouveaux **espaces de travail sur le territoire de L'Île-Saint-Denis**. Le bâtiment s'organise sur cinq niveaux dont un rez-de-chaussée ouvert sur l'espace public garantissant un **lien permanent avec les habitants du territoire**.

Tous les projets portés seul ou en groupement sont les bienvenus et seront étudiés. L'aménagement des espaces intérieurs se fera conjointement avec l'acteur ou le groupement d'acteurs sélectionné.

La gérance de la **Cité des Arts et de la Culture** s'intégrera dans une **gouvernance partagée**. Ainsi, les porteurs de projets seront associés à la **commune de L'Île-Saint-Denis et à Legendre Immobilier** dans la mise en œuvre de leur projet.

ESPACE RESTAURATION DU PÔLE NAUTIQUE

Animé par l'association d'éducation populaire Léo Lagrange, le **Pôle Nautique** proposera, au second étage, un **espace de restauration avec une grande terrasse**. C'est cet espace de 280 m² qui est également l'objet de l'appel à manifestation d'intérêt. La **commune de L'Île-Saint-Denis et Legendre Immobilier** souhaitent que ce projet soit porté par un **restaurateur expérimenté, un vrai « entrepreneur du goût » proposant une offre culinaire créative**.

A travers leurs propositions, les porteurs de projets devront s'assurer d'incarner l'ambition de la Ville en matière de **culture**. **L'Île-Saint-Denis** inscrit cette thématique dans ses équipements **culturels** comme **porteuse de valeurs d'inclusion et d'accessibilité**, de **partage et d'épanouissement** permettant à chacun de découvrir de nouvelles pratiques, qu'elles soient dans le cadre de cet AMI ou d'autres initiatives.

« *Nous sommes ravis de travailler conjointement avec la commune de L'Île-Saint-Denis sur cet appel à manifestation d'intérêts. Cette initiative incarne véritablement la vision de notre métier : participer à rendre les territoires toujours plus dynamiques et plus vivants. C'est ce que nous voulons faire ici : confier ces deux lieux symboliques à des porteurs de projet motivés, innovants et visionnaires afin qu'ils proposent des projets de qualité et différenciant. C'est une démarche que nous avons récemment initiée à Rennes et qui se concrétise par l'ouverture prochaine d'une bistro-brasserie au sein de notre programme Artefact. Ces démarches révèlent ainsi notre fierté dans l'accompagnement d'entrepreneurs motivés et l'importance que nous accordons à la qualité du contenu de nos opérations* » **commente Pascal MARTIN, Directeur Général**

du GROUPE LEGENDRE.

« La Cité des Arts et de la Culture constituera le troisième équipement culturel situé sur notre commune, et nous nous réjouissons que ce projet initié depuis plusieurs décennies puisse voir le jour grâce à la collaboration étroite entre Legendre Immobilier et la Ville. Plus que jamais, l'art doit être un moyen de favoriser le vivre-ensemble et le partage d'émotions, et constitue la trace d'une mémoire commune au travers des aventures artistiques et culturelles qui vont s'y produire. Installée au cœur d'un écoquartier fluvial, les porteurs de projet devront intégrer cette dimension écologique dans le fonctionnement de leurs activités. Cet équipement sera ouvert aux Îlodyonisiennes et Îlodyonisiens. Comme le pôle nautique, la Cité des Arts et de la Culture a pour vocation de rayonner au-delà de L'Île-Saint-Denis. Elle devra être un lieu de fabrique d'art et de culture, pour tous et par tous. La dimension participative devra y avoir toute sa place. »

indiquent Mady SENGA-REMOUE, Maire-adjointe à la Culture, au Tourisme et aux Loisirs, et Alain FRANÇOIS, Conseiller Municipal Délégué à la Programmation Culturelle et à la Mémoire.

LES MODALITÉS DE CANDIDATURE

Les offres devront être envoyées avant le 1er juin 2023. Le dossier de participation sera mis en ligne dès la fin de la conférence de presse et consultable à l'adresse suivante : <http://ami.heritage.groupe-legendre.com/>

Les lauréats seront désignés au cours du premier trimestre 2024 par une commission composée de représentants de la Ville de l'Île Saint-Denis, de Plaine Commune Développement et de Legendre Immobilier.



Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, réinvente la ville de demain en collaboration avec ceux qui font la ville et ceux qui la vivent.

Techniquement expert, il met ses compétences pluridisciplinaires en synergie afin de proposer à ses partenaires et ses clients des projets intelligemment conçus qui combinent à la fois, éthique, esthétisme et respect de l'environnement.

Intégrant également de plus en plus d'exploitation dans ses opérations, LEGENDRE IMMOBILIER est un acteur engagé sur le long terme qui crée des lieux innovants et différenciants, dotés d'une forte identité.

LEGENDRE IMMOBILIER met la Ville en Mouvement, tissant des liens forts avec les acteurs et les usagers pour imaginer, avec eux, la Ville en grand.

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.legendre-immobilier.com



L'Île-Saint-Denis est la seule commune-île fluviale urbaine de France. Elle mesure 7 kilomètres de long et fait 250 mètres de large au maximum, portant sa superficie à 100 ha de terres et 77 ha d'eaux fluviales. Elle compte plus de 8000 habitants, de 85 nationalités différentes.

En 2024, L'Île-Saint-Denis accueillera au sein du Village des Athlètes, construit par le groupement Pichet-Legendre, une partie des athlètes des Jeux Olympiques et Paralympiques. Le village sera ensuite converti en écoquartier fluvial comportant 320 nouveaux logements ainsi que nombreux locaux d'activités. Cet écoquartier fluvial sera constitué de 50 d'espaces publics et d'espaces verts, avec notamment des berges de Seine accessibles et un nouveau parc de 2 ha.

Au cœur de la dynamique du Grand Paris, une nouvelle passerelle piéton-bus reliera en quelques minutes à pied le nouvel écoquartier à la future gare du Grand Paris Express Saint-Denis Pleyel, assurant ainsi une très bonne connexion à Paris et à la Seine-Saint-Denis en transports en commun.

CONTACTS PRESSE

GRUPE LEGENDRE

Pauline ASTIER-GARESTIER

Directrice Marketing & Communication

pauline.astier@groupe-legendre.com

06.15.16.60.63

GRUPE LEGENDRE

Aurélie ALIX

Responsable Relations Presse

aurelie.alix@groupe-legendre.com

06.25.30.53.80

VILLE DE L'ILE-SAINT-DENIS

Richard DRAKES

Directeur de la Communication et du Rayonnement

richard.drakes@ile-saint-denis.fr

06 03 03 75 10