

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Saint-Denis, le 04 février 2025

### **Le Groupement Les Lumières Pleyel pose la première pierre de « Les Lumières Pleyel », un programme de logements pour tous à Saint-Denis aux portes de Paris**

Jérôme Durand, Directeur général délégué de Sogelym Dixence, Valérie Wanquet, Directrice générale de Crédit Agricole Immobilier, Olivier Pelat, Président de Européquipements, Ludovic Mouly, Directeur général d'Aire Nouvelle, filiale d'Equans France, ainsi que les architectes Laure Mériaud (Ateliers 2/3/4) et Oliver Page (Snøhetta) ont posé la première pierre du programme « Les Lumières Pleyel », une opération de 480 logements à Saint-Denis (93), emblématique du Grand Paris.

La cérémonie s'est déroulée en présence de Mathieu Hanotin, Président de Plaine Commune et Maire de Saint-Denis, d'Adrien Delacroix, Président de Plaine Commune Habitat, Maire-adjoint de Saint-Denis en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, et Gildas Maguer, Directeur général de la SEM Plaine Commune Développement.

La livraison des premiers logements devrait intervenir en 2027.

#### **Démarrage des travaux de la première tranche : 189 logements**

Lauréat en 2017 de la première édition d'Inventons la Métropole du Grand Paris, le Groupement Les Lumières Pleyel, piloté par Sogelym Dixence, a donné le coup d'envoi des travaux de « Méta Ilot Sud-Ouest (MISMO) ». Il s'agit de la première tranche du programme « Les Lumières Pleyel », une opération résidentielle ambitieuse de par sa localisation, sa conception et son envergure, menée par Sogelym Dixence, Crédit Agricole Immobilier, Européquipements et Aire Nouvelle. Implanté dans le nouveau quartier de la Gare Saint-Denis Pleyel, ce premier programme comprend :

- 189 logements du studio au 5 pièces duplex, avec balcons, terrasses avec vues dégagées sur le relief francilien, répartis sur 3 bâtiments
- Sur les 189 logements : 115 sont en accession libre et 74 sont des logements sociaux
- 1 194 m<sup>2</sup> sont dédiés aux commerces et services dont une crèche, un restaurant
- 129 places de parking sur deux niveaux de sous-sol seront accessibles aux résidents

« Les Lumières Pleyel » a été entièrement pensé, aménagé et revitalisé dans le cadre du renouveau du quartier Pleyel porté par l'héritage des Jeux Olympiques. L'opération immobilière se situe à proximité de nombreuses infrastructures scolaires - le nouveau groupe scolaire Lili-Boulanger sera livré à la rentrée 2025 - sportives et culturelles.

En termes de transports, le projet bénéficie d'un emplacement de choix car il est situé à quelques mètres de la récente gare Saint-Denis Pleyel. Ce nouveau hub, l'un des plus importants du Grand Paris Express, compte déjà la ligne 14 du métro et, à terme, trois autres nouvelles lignes (15, 16 et 17) ainsi qu'une interconnexion avec la ligne 13 du métro et le RER D.



© Les Lumières Pleyel- « Méta Ilot Sud-Ouest (MISMO) » Architectes : Snøhetta - Ateliers 2/3/4/  
Perspectives : Virtual Building, Kreation

### Réseau de chaleur urbain, réemploi, toiture biosolaire, et création d'un parc public

Conçue par les agences d'architecte Ateliers 234 Snøhetta et le paysagiste Mugo, la première tranche de logements « MISMO » du programme donne une place particulière à la végétation en hauteur par la mise en place de jardins suspendus et les toitures de deux bâtiments aménagés en terrasses végétalisées pour les résidents. L'ensemble s'inscrit dans la continuité d'un futur parc public.

En outre, l'un des trois bâtiments du programme « MISMO » sera doté d'une toiture biosolaire, technique qui consiste à combiner sur une même surface les bénéfices de la végétalisation et des panneaux photovoltaïques. Ce dispositif pensé par Aire Nouvelle, en collaboration avec Plaine Commune Energie, permet d'améliorer la production d'énergies renouvelables et de réduire les îlots de chaleur, phénomène dû au réchauffement climatique et à la densité urbaine.

En complément, ces bâtiments bénéficieront de l'extension du réseau de chaleur urbain SMIREC au quartier Pleyel. Ce réseau, exemplaire en matière de transition énergétique, repose sur une combinaison de sources renouvelables, avec 68 % de son énergie provenant principalement de la géothermie et de la biomasse.

Par ailleurs, la première tranche fera appel aux matériaux issus du réemploi dans un objectif de construire un immobilier durable et bas carbone.

### 115 logements en Bail Réel Solidaire dans la deuxième tranche

Dans une volonté de rendre le logement accessible pour tous, la deuxième tranche du programme baptisée « MISME » de 292 logements répartis sur 5 bâtiments inclut 115 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) – l'une des plus grandes opérations de France en BRS. Le Bail Réel Solidaire est un dispositif permettant aux ménages modestes qui répondent à des critères de revenus spécifiques de devenir propriétaires à un coût abordable. Des logements locatifs intermédiaires (LLI) seront également proposés afin de diversifier l'offre.

### Lancement commercial réussi

Avec 30 logements vendus en 32 mois sur les 68 lots mis en vente depuis 2023, Crédit Agricole Immobilier a réussi le lancement de cette opération.

Crédit Agricole Immobilier ambitionne d'offrir un parcours résidentiel à une gamme de clientèle la plus large dans un cadre de vie agréable et dynamique : le prix moyen des appartements réservés est de 6200 €/m<sup>2</sup> pour une surface moyenne de 66 m<sup>2</sup>.

« En tant que mandataire du groupement Les Lumières Pleyel, nous nous réjouissons de la première pierre de MISMO, qui marque le début d'un projet exaltant. Elle illustre aussi les savoir-faire et les valeurs que notre entreprise a dû mettre en œuvre pour concrétiser cette phase de structuration de projet de plusieurs années avec nos associés » **indiquent Jean-Claude Condamin, Président Fondateur de Sogelym Dixence et Christophe Condamin, Directeur général de Sogelym Dixence.**

« Les équipes de Crédit Agricole Immobilier, aux côtés de leurs partenaires, se réjouissent d'apporter leur savoir-faire de concepteur, constructeur pour la réalisation de ce programme résidentiel qui offre une mixité sociale et contribue au rayonnement du territoire de Plaine Commune. A travers ce programme, Crédit Agricole Immobilier réaffirme son implication aux côtés des collectivités territoriales pour proposer aux habitants des solutions de logement adaptées à leurs besoins », **déclare Valérie Wanquet, Directrice générale de Crédit Agricole Immobilier.**

« C'est une fierté pour Européquipements et ses partenaires de voir se concrétiser le projet Les Lumières Pleyel par le lancement des travaux de construction du projet urbain le plus emblématique du Grand Paris », **se félicite Olivier Pelat, Président d'Européquipements.**

« La pose de la première pierre marque le début d'un projet ambitieux et durable au cœur de Saint-Denis. Ce chantier exemplaire inclura l'extension du réseau urbain et une toiture biosolaire alliant végétalisation et panneaux photovoltaïques. Cette première tranche reflète l'engagement d'Aire Nouvelle pour la transition environnementale et la régénération des sites urbains autour des quatre axes de sa boussole : énergies, mobilités, matériaux et biodiversité » **conclut Ludovic Mouly, Directeur général d'Aire Nouvelle, filiale d'Equans France.**

#### **Chiffres-clés de MISMO**

- Localisation : 37 Rue Pleyel et rue de Landy
- Démarrage travaux : 2<sup>ème</sup> trimestre 2024
- Livraison prévue : 2027
- 189 logements répartis sur 3 bâtiments
- 129 places de parking
- Surface totale du terrain : 2 635 m<sup>2</sup>
- Normes et labels des bâtiments : RT 2012/E2C1 et RE 2020, NF HABITAT HQE

#### **CONTACTS PRESSE**

**Sogelym Dixence**

Laurence Chaize - 07 78 63 32 98 - [laurence.chaize@sogelym-dixence.fr](mailto:laurence.chaize@sogelym-dixence.fr)

**Crédit Agricole Immobilier :**

Vanessa Feugères - 07 86 84 19 15 - [vanessa.feugeres@ca-immobilier.fr](mailto:vanessa.feugeres@ca-immobilier.fr)

Salma Belabes - 06 16 83 33 20 - [sbelabes@ulyse-communication.com](mailto:sbelabes@ulyse-communication.com) (Ulysse Communication)

Laurent WORMSER - 06 13 12 04 04 - [lwormser@ulyse-communication.com](mailto:lwormser@ulyse-communication.com) (Ulysse Communication)

**Equans France :**

Laetitia Pinto - 07 64 83 39 85 - [pinto@droitdevant.fr](mailto:pinto@droitdevant.fr)

#### **A propos de Sogelym Dixence**

SOGELYM DIXENCE, groupe familial créé par Jean-Claude CONDAMIN, a célébré ses 50 ans d'existence en 2024. Pour répondre à tous les enjeux de ses clients, le groupe est présent sur l'ensemble de création de valeur de l'immobilier et développe une approche globale et sur mesure, à travers trois expertises intégrées : l'investissement et le financement, la promotion et le pôle services (asset management et exploitation). Mandataire du groupement Les Lumières Pleyel, SOGELYM DIXENCE est depuis plus de 30 ans pleinement impliqué dans le développement de Saint-Denis et la dynamique de Plaine Commune. Le groupe a réalisé de nombreux bâtiments tertiaires emblématiques de la ville : les Borromées (Etablissement Français du Sang, l'Agence de Biomédecine), Balthazar, le siège de Randstad, Moods (siège de la Société des Grands Projets), Génération, etc...SOGELYM DIXENCE participe aussi au rayonnement culturel de la ville de Saint-Denis, par plusieurs actions de mécénat.

#### **Les chiffres clés de SOGELYM DIXENCE :**

Date de création : 1974

3 sites : Paris - Lyon - Genève

220 collaborateurs

430 millions d'euros de volume d'activité annuel

1,7 million de m<sup>2</sup> développés en 50 ans

[contact@leslumierespleyel.com](mailto:contact@leslumierespleyel.com) / Tél : 01 53 75 78 00

#### **À propos de Crédit Agricole Immobilier**

Filiale du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier est un acteur global de l'immobilier qui accompagne les particuliers, les entreprises et les collectivités dans la réalisation de tous leurs projets immobiliers.

Bénéficiant d'un solide ancrage territorial, Crédit Agricole Immobilier s'appuie sur trois métiers : les services immobiliers aux particuliers (transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété, rénovation), la promotion immobilière et le property management, activité dont Crédit Agricole Immobilier est leader en France.

Nos 2 000 collaborateurs contribuent à l'émergence d'un immobilier responsable, créateur de valeur et accélérateur d'inclusivité. Fortement engagé en faveur de la biodiversité et de la diminution de l'empreinte carbone de ses activités, Crédit Agricole Immobilier est certifié NF Habitat HQE, membre de l'association et administrateur du Conseil international biodiversité & immobilier (CIBI), adhérent du Booster des Energies renouvelables et de récupération du bâtiment (ENR&R) et soutient l'association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA).

Pour en savoir plus : [www.ca-immobilier.fr/nous-connaitre](http://www.ca-immobilier.fr/nous-connaitre)

#### **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. A 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 d'Européquipements**

EUROPEQUIPEMENTS est un groupe familial indépendant, qui développe et réalise des programmes immobiliers multifonctionnels neufs de logements, résidences gérées, hôtels, bureaux, en s'attachant plus particulièrement à la restructuration de paysages urbains en cœur de ville ainsi qu'à l'aménagement d'anciennes friches industrielles. EUROPEQUIPEMENTS conçoit chaque programme en s'attachant aux aspects sociaux et environnementaux, en étroite relation avec les acteurs locaux, garantissant ainsi la bonne intégration de ses opérations sur leur site. EUROPEQUIPEMENTS est un des acteurs majeurs dans le secteur hôtelier en France, en tant qu'exploitant et investisseur, assurant ainsi un gage de qualité et de pérennité à ses réalisations. Pour en savoir plus : <https://www.europequipements.com/>