

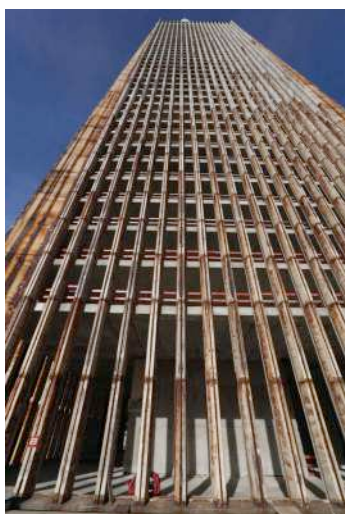
- Immobilier de loisirs, de bureaux et commercial -

## Paris Pleyel : un chantier d'envergure qui franchit ses premières étapes

Paris, le 6 novembre 2018. *Paris Pleyel* doit s'envisager à la lumière du Grand Paris. La reconversion de l'emblématique tour de bureaux de Saint-Denis en un business resort de 75 000 m<sup>2</sup> à dominante hôtelière induit la mise en œuvre d'un vaste chantier. La première phase des travaux, lancée fin 2016, vient de s'achever.

Arrêt sur image sur le projet, pendant cette période de transition précédant le lancement de ce chantier majeur de développement d'un complexe immobilier multifonctionnel.

### ❖ Paris Pleyel : les travaux de la phase 1 sont finis



La première étape de la métamorphose de l'obsolète tour Pleyel en *Paris Pleyel* s'est achevée. Les travaux de curage et de désamiantage du bâtiment ont été menés dans un souci de respect de l'environnement immédiat afin de minimiser les nuisances, notamment vis-à-vis des riverains. **12 000 tonnes de déchets** ont été évacuées, avec notamment l'utilisation de deux lifts extérieurs à la tour et transmis à des opérateurs pour être retraités puis valorisés à partir du Schéma d'Organisation et de Gestion Environnementale des Déchets du chantier. **740 tonnes d'amiante** ont été enlevées, avec entre autres, le retrait de la totalité des joints de la façade, qui étaient aussi amiantés. Ces travaux ont mobilisé jusqu'à **110 personnes** en pointe et constitué **une des plus grandes opérations de curage/désamiantage en milieu urbain à l'échelle européenne**. Pratiquement **10 millions d'euros** ont d'ores et déjà été investis dans cette première phase de travaux.

Le projet, piloté par *Financière des Quatre Rives* pour le compte de *Pleyel Investissement* (filiale de la compagnie d'assurances AFI ESCA-Groupe Burrus) qui a progressivement acquis le bâtiment entre 2008 et 2015, vise à transformer cette tour emblématique de bureaux de 40 étages, en un **complexe multimodal de grande envergure à dominante hôtelière**. L'ensemble du projet se valorisera à presque **500 millions d'euros**.

### ❖ Paris Pleyel : la mixité du projet se précise

*Paris Pleyel* concrétise une nouvelle approche de l'immobilier en milieu urbain, grâce à une réelle mixité des usages au cœur de la vaste opération de reconquête urbaine portée par la Métropole à Saint-Denis. À proximité du futur **village olympique des JO 2024**, son environnement accueillera le **hub de Saint-Denis Pleyel** (4 lignes du **Grand Paris Express**) et la **passerelle reliant les quartiers Pleyel et Landy**.



dans un **quartier réaménagé** réunissant activités économiques, logements, commerces, équipements collectifs, sportifs et hôtelier ainsi qu'un parc d'1,5 hectare.

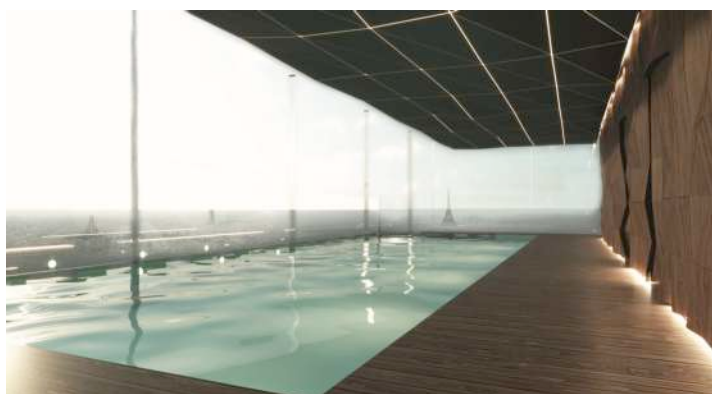
*Paris Pleyel* s'inscrit dans cette même dynamique pour abriter différentes fonctions urbaines. L'offre de commerces a été rééquilibrée afin d'être en adéquation avec celle programmée alentour pour proposer des boutiques, entourées d'espaces verts, dans le prolongement des futures zones piétonnes du carrefour Pleyel. Il s'agira de **restaurants et commerces de proximité** : fleuriste, banque, services à la personne... « *Nous sommes très attachés au fait que les rez-de-chaussée de Paris Pleyel soient vivants et résolument ouverts sur la ville et sur la place réaménagée. Ceci explique pourquoi les accès à la tour seront déplacés et positionnés face à la future place pour s'intégrer dans le projet urbain initié par la Mairie, qui a pour ambition de créer d'importants espaces dédiés aux piétons.* », explique **Olivier BARTHE**, Président de Pleyel Investissement.



### ❖ Paris Pleyel : une livraison annoncée pour 2022

Le projet est programmé pour être **livré au deuxième semestre 2022** afin d'être mis en fonctionnement dès 2023. Rappelons que *Paris Pleyel* s'élèvera au cœur de la dynamique et de l'actualité de la Coupe du monde de Rugby de 2023 et des Jeux Olympiques de 2024. Les **procédures inhérentes à l'obtention du permis de construire** sont aujourd'hui

**achevées** et l'**enquête publique**, qui s'est **clôturée** le 4 octobre 2018, a même démontré l'adhésion de la population à ce projet structurant pour le territoire et valorisant pour le quartier. « *Nous visons tant une clientèle d'affaires que de loisirs et sommes convaincus que l'ouverture, à Saint-Denis Pleyel, d'un des plus grands hôtels de France répond à une demande insatisfaite jusqu'à présent.* » poursuit **Boris LITTY**, Directeur Délégué de



Financière des Quatre Rives.

La phase 1 des travaux avait été lancée par les porteurs du projet afin de réduire au maximum la durée globale du chantier. À l'issue des étapes administratives actuelles, le chantier reprendra, probablement dès le troisième trimestre 2019, afin de respecter les délais annoncés.



### À propos de Paris Pleyel, le futur business resort du Grand Paris

Paris Pleyel est un projet mixte de restructuration lourde et d'usage de la tour Pleyel à Saint-Denis (93), fruit du talent des architectes de 163 Ateliers. Totalisant environ 75 000 m<sup>2</sup>, il englobe la transformation d'une tour de bureaux en hôtels de trois et quatre étoiles totalisant environ 700 chambres, surplombés par des espaces de restauration, un lounge bar et une piscine panoramiques, la réalisation d'un immeuble en U ceinturant le bas de la tour ainsi que celle d'un immeuble de grande hauteur de 17 étages.

Outre la tour hôtelière, 32 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 2 500 m<sup>2</sup> de commerces et restaurants ainsi que 6 000 m<sup>2</sup> d'espace multifonctionnel d'une capacité de 400 à 2 500 personnes (avec centre de conférences et d'exposition, salle de spectacle et amphithéâtre de 600 places) complètent le projet.

### *À propos de Pleyel Investissement*

Pleyel Investissement a été créée en 2008 par la société d'assurance-vie AFI ESCA pour mener l'acquisition, puis la restructuration lourde et la transformation de l'actuelle tour Pleyel. AFI ESCA fait partie du Groupe Burrus, groupe familial d'origine alsacienne dont l'activité s'étend également au courtage en assurances et à la finance. Pleyel Investissement a confié le pilotage de ce projet à Financière des Quatre Rives (FQR), qui a finalisé, fin 2015, l'acquisition de l'ensemble des lots, répartis entre deux copropriétés, une AFUL et une société civile, représentant une trentaine de copropriétaires.

Pour en savoir plus : [www.afi-esca.com](http://www.afi-esca.com)

### *À propos de Financière des Quatre Rives (FQR)*

Fondée en 2013, Financière des Quatre Rives (FQR) est une structure à taille humaine et indépendante, spécialisée dans le montage et le développement de programmes immobiliers en vue de la création, de la valorisation et de la gestion de patrimoines pour compte de tiers. FQR accompagne et conseille investisseurs, particuliers ou institutionnels à travers toutes les étapes de leurs projets immobiliers au regard de leurs spécificités. Ses compétences transversales et son expertise permettent de concevoir les stratégies et les solutions les mieux adaptées aux problématiques inhérentes à chaque projet. Parmi les opérations développées par Financière des Quatre Rives (FQR), citons la tour AFI ESCA à Strasbourg, un complexe commercial à Strasbourg, des immeubles résidentiels à Saint-Denis ainsi que des bureaux et locaux d'activités en Île-de-France à l'instar de la plate-forme logistique Locaposte aux Ulis ou du siège social d'Anton Paar aux Ulis.

Pour en savoir plus : [www.fqr.fr](http://www.fqr.fr)

### **Pour toute demande d'information complémentaire, d'interviews ou de visuels :**

Treize Cent Treize – Service de Presse France de Paris Pleyel - Tél. : 01 53 17 97 13

Mail : [Presse\\_ParisPleyel@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_ParisPleyel@treizecenttreize.fr)

Contacts : Aurélie CARON – Estelle ELKAIM - Alain N'DONG