



**L'ÎLE EN
seINE**

VIVRE MIEUX SANS VIVRE LOIN

L'Île-Saint-Denis

Grand Paris



« **Au cœur d'un cadre de vie rare, sur une île**, intégré à l'Écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis, L'Île en Seine **est un projet singulier et exceptionnel**, qui se démarque dans le paysage francilien.

Lors de sa **première vie, en tant que Village des Athlètes**, il aura accueilli 2 700 athlètes et officiels des compétitions sportives de 2024, pour se transformer ensuite en un **lieu de vie attractif**, durable et ouvert sur un environnement préservé.

Porté par l'impact positif de cet événement sportif sur le territoire, **L'Île en Seine** continuera de faire vivre cet héritage à travers la **mixité de ses infrastructures** et équipements, et la **qualité des logements proposés**.

Devenir propriétaire sur L'Île-Saint-Denis, c'est la garantie de **vivre mieux, sans vivre loin.** »

Patrice PICHET et Vincent LEGENDRE

Au cœur de la métropole du Grand Paris

La capitale à portée de main

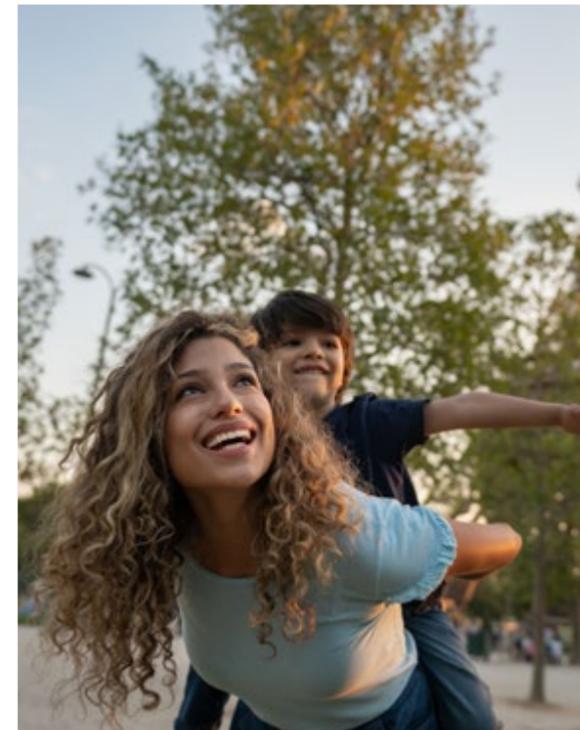
Située aux **portes de Paris**, la Seine-Saint-Denis s'étend sur un territoire de 236 km², ce qui en fait l'un des plus petits départements de France. Et pourtant, saviez-vous qu'il abrite des milieux naturels variés avec **15 parcs et forêts ainsi qu'un site Natura 2000**? Reconnus pour la richesse de leur faune et de leur flore, plus de 2 500 espèces végétales et animales s'y développent – dont 12 espèces d'oiseaux rares protégés –, un cas unique en Europe! Nature préservée, biodiversité florissante et emplacement de choix, la Seine-Saint-Denis possède bien des atouts.

Département jeune et dynamique, la Seine-Saint-Denis met en avant la culture. Des balades multiculturelles permettent de découvrir le territoire, sa diversité et son passé ouvrier à travers des parcours inédits. Également territoire touristique, la Seine-Saint-Denis rayonne à travers ses

sites emblématiques tels que la Basilique Saint-Denis, le marché aux **Puces de Saint-Ouen**, le Musée de l'Air et de l'Espace ou encore le **Stade de France**.

Inscrit au cœur du projet du Grand Paris, le département tire avantage du rayonnement européen et international de la métropole. L'aéroport international **Paris-Charles de Gaulle** permet de relier les capitales européennes en moins de 2 heures. La Seine-Saint-Denis bénéficiera du nouveau réseau de transport **Grand Paris Express**. Ce métro automatisé sera progressivement mis en service entre 2024 et 2030. Il permettra d'offrir aux millions de voyageurs une connexion optimale à l'ensemble du territoire francilien.

Grand Paris express : de nouvelles lignes de métro pour faciliter les déplacements



1 654 000
habitants



2 aéroports
internationaux



15
parcs et forêts



40
communes



Aux portes de Paris, au cœur de la métropole du Grand Paris

L'Île-Saint-Denis

Une ville au fil de l'eau



Plus de
40 hectares
d'espaces verts



8 600
habitants



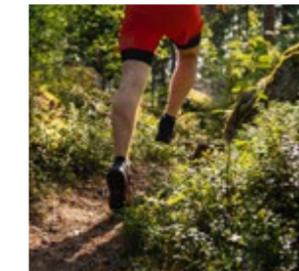
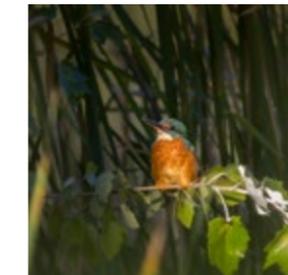
L'Île > Paris
15 minutes

Plus grande île de la Seine, et commune dynamique à **seulement 3 kilomètres de Paris**, L'Île-Saint-Denis s'étend sur **7 kilomètres de long et 250 mètres de large**. Son caractère insulaire façonne sa singularité : unique dans la proche banlieue parisienne, ce territoire atypique offre un cadre naturel, générateur de confort pour les futurs habitants et usagers.



Commune animée et inclusive, L'Île-Saint-Denis s'engage pour ses habitants et propose de **nombreuses initiatives culturelles, associatives et sportives** en faveur d'un cadre de vie de qualité. L'agenda culturel de L'Île-Saint-Denis, c'est chaque année une dizaine de pièces de théâtre, des spectacles jeunes publics, des séances de cinéma, deux résidences artistiques, des expositions et des concerts... mais

aussi de la danse, des one-man show ou de la photographie. L'Île-Saint-Denis accueillera bientôt **l'Académie Tony Parker**, mais vous pourrez aussi profiter de plusieurs infrastructures sportives du quartier nord au quartier sud : le stade Robert César, le gymnase Alice Milliat, le Centre socio-culturel et sportif Aretha Franklin. Un **environnement dynamique et fédérateur** pour les habitants !



À gauche : **Le martin-pêcheur d'Europe**, oiseau star du parc départemental situé au nord de l'île, a permis au parc, à ses berges et à la réserve naturelle d'être classés en zone Natura 2000.



L'Écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis

Un nouveau quartier emblématique



50 000 m²
de locaux d'activités
(commerces, bureaux et ateliers)



7 600 m²
d'équipements publics (centrales
de mobilité, Cité des Arts, crèche...)



7,3 ha
d'espaces publics



1,5 ha
de parc

Construit sur l'ancien site des entrepôts du Printemps et des Galeries Lafayette, l'Écoquartier fluvial offre la promesse d'un **lieu de vie dynamique**, renouant avec le fleuve et le caractère naturel de l'île, grâce à un **fort volet environnemental**.

Ce projet se décline en **deux parties** :

- La phase 1, située au sud et adjacente à l'ensemble commercial Marques Avenue, accueille ses habitants depuis 2018 ;
- Côté nord, **L'Île en Seine** façonne les phases 2 et 3 du projet.

Avec pour ambition de créer un nouveau **morceau de ville actif et attractif**, cet écoquartier mêle logements, activités de loisirs, commerces de proximité, bureaux et généreux espaces publics. Parc, places, placettes, terrasses partagées, voies douces et promenades sur berges confèrent à cet ensemble une **atmosphère apaisée et conviviale**. Bercé entre deux bras du fleuve, l'écoquartier dessine une nouvelle façon de bien vivre au sein du Grand Paris.

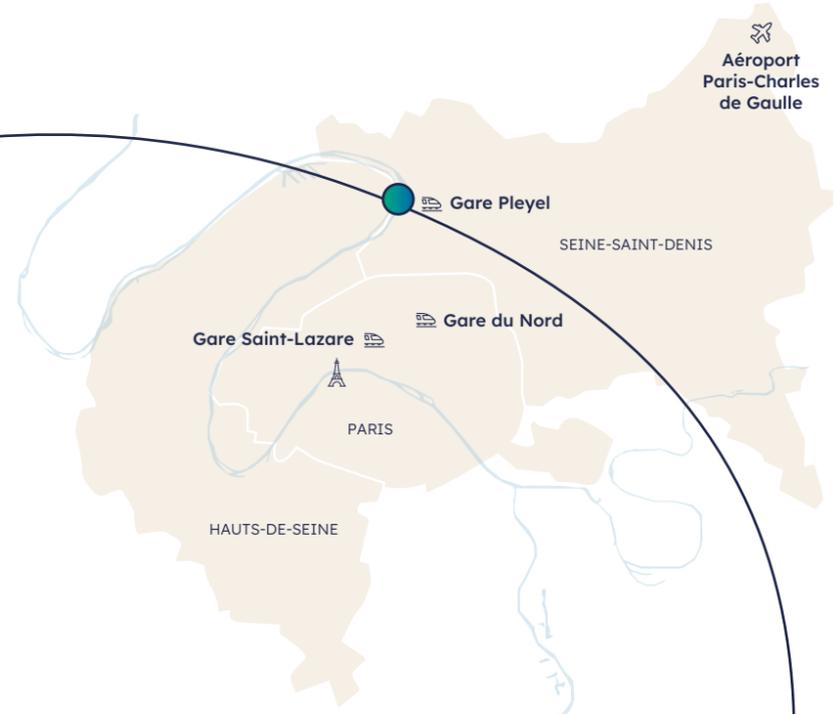
Un quartier
nouvelle génération



Écoquartier
fluvial de L'Île

L'île en Seine

Vivre mieux sans vivre loin



- Carrefour Pleyel / Saint-Denis Pleyel**
(ligne 13, 14, 15, 16, 17 et RER D)
à 15 minutes à pied
- RER B** (Stade de France)
à 17 minutes en vélo
- Écoles, collèges et lycées**
à moins de 10 minutes à pied
- À 15 minutes** de Paris
(porte de Saint-Ouen) en vélo
- À 15 minutes**
de La Défense en voiture

Entouré par la Seine, ce quartier insulaire est un nouveau lieu de vie apaisé. S'y installer, c'est découvrir une nouvelle façon de vivre, à deux pas de Paris. C'est changer de vie, sans tout quitter en **restant à proximité immédiate de la capitale** et de son dynamisme.

Renforçant sa connexion à Paris, grâce à la nouvelle passerelle, **L'île en Seine** sera directement reliée au **quartier Pleyel** et au quartier de la Plaine, des zones économiques majeures du Nord parisien.



*Temps donné à titre indicatif

- Crèche/ maternelle
- École / collège
- Lycée
- Bibliothèque
- Supermarché
- Centre commercial
- Gares Pleyel

L'île en Seine

Au cœur d'une v'île nature

Vivre à **L'île en Seine**, c'est aussi **vivre un peu plus près de la nature**. Les logements, largement ouverts sur l'extérieur, vous permettent d'en profiter au quotidien. Avec la Seine pour horizon et de jolies vues sur la capitale, **L'île en Seine** conjugue **habitat de qualité et cadre verdoyant**.

De nombreux espaces communs sont également prévus pour favoriser la convivialité et le vivre-ensemble : terrasses partagées, aire de jeux pour enfants, parc avec équipements sportifs, autant d'infrastructures qui contribuent à un **quotidien serein et chaleureux**.



Passerelle dédiées aux mobilités douces connectant L'île en Seine à Saint-Denis Pleyel



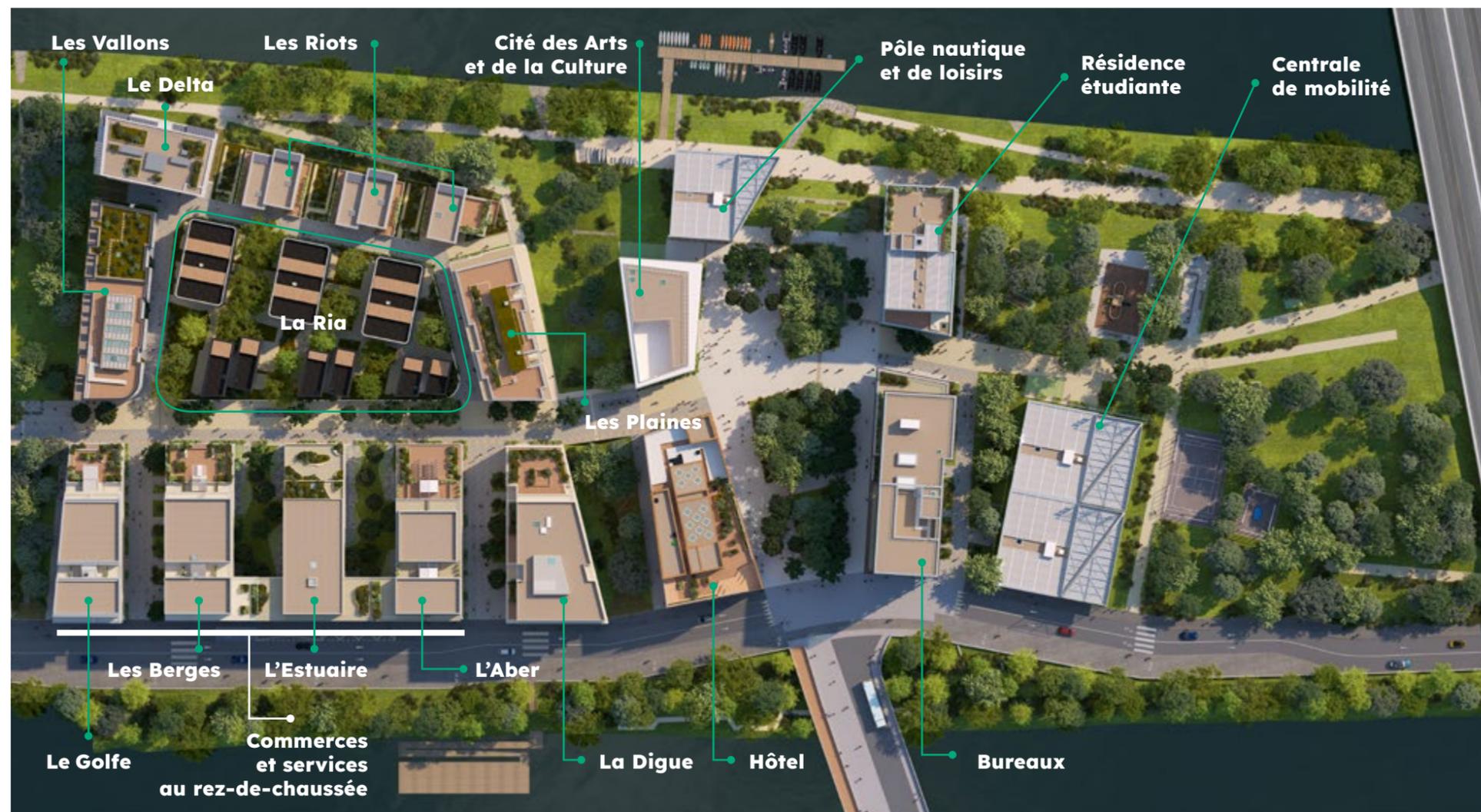
1 centrale de mobilité 400 places de stationnement dont 20 places 2 roues et 71 places réservées aux véhicules électriques



Commerces, services et restauration



Promenades sur berges et un **parc de 1,5 hectare**



Bienvenue dans un **cadre de vie urbain serein**, où prendre son temps redevient possible : **d'un côté la nature**, au fil de l'eau, les espaces végétalisés en continuité des berges et le parc de 1,5 ha ; **de l'autre, un espace urbain** qui comprend les nouvelles envies des citoyens.

L'île en Seine propose des logements, mais pas que ! Commerces, bureaux, restaurants, hôtel, pôle nautique, Cité des Arts et de la Culture et résidence étudiante, cette nouvelle réalisation propose **une véritable vie de quartier**, mixte et intergénérationnelle, renforcée par de nombreuses animations culturelles.

Un quartier vivant

Vivre à **L'Île en Seine** c'est aussi profiter d'un **large panel d'activités**, au sein même du quartier. Une matinée de kayak sur la Seine, un déjeuner au restaurant, un atelier artistique ou un cours de danse dans l'après-midi et un moment de détente en terrasse en fin de journée, c'est possible en un seul et même lieu! **Ouvertes sur la place de la Batellerie**, cœur battant du quartier, de nombreuses activités stimulantes vous attendent.

Des architectures différentes, des constructions responsables

La mixité de l'Écoquartier fluvial se reflète aussi dans son architecture. Proposant des bâtiments en structure bois et/ou béton, la construction des logements et des différentes infrastructures s'est réalisée dans une **démarche bas carbone**. Récompensés de plusieurs labels (BiodiverCity, BEE+), ces logements, à l'instar du quartier, offrent un **cadre de vie durable, moderne et confortable**. Une opportunité rare dans le paysage francilien.

L'Île en Seine

Le quartier où il faut vivre !

Un quartier 100 % piéton

La mobilité douce est l'une des ambitions fortes pour l'Écoquartier fluvial. Promenades et berges réaménagées en bord de Seine, cheminements piétons, pistes cyclables : les espaces sont pensés pour **favoriser les déplacements doux** afin de proposer un quartier sans voiture.

Pour y parvenir, une centrale de mobilité comprenant 400 places permettra la mutualisation du stationnement et **de nombreux services de mobilité** pour les usagers (bus, pistes cyclables) seront mis en place.

Un paysage façonné par l'eau

Dans une ambition environnementale affichée, tout a été pensé pour faire de cet écoquartier un **lieu de préservation et de développement de la biodiversité** : gestion des eaux pluviales, continuités

végétales de berge à berge, toitures végétalisées... Un **nouveau parc public** et paysager de 1,5 hectare, en terrasse sur la Seine, viendra également agrémenter le quartier.





**L'ÎLE EN
SEINE**

VIVRE MIEUX SANS VIVRE LOIN

ile-en-seine.fr

