

A Saint-Denis, autour de la tour Pleyel, le « business resort » sort de terre

93 Aménagement 10 novembre 2022

Fin 2023, l'opération de restructuration lourde de la tour Pleyel à Saint-Denis sera achevée, prête à accueillir un hôtel de 700 chambres 4 étoiles sur 40 étages, élément phare du futur « Paris Pleyel business resort », complexe avec une mixité d'usages (centre de conférences, bureaux, restaurants) qui sera composé de la tour historique et de trois nouveaux bâtiments, actuellement en pleine construction.

Les pièces métalliques, de 12 tonnes chacune, devaient arriver le jeudi 10 novembre 2022 sur le chantier du Paris Pleyel business resort à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis) : ce sont celles qui vont permettre de monter les premiers éléments de l'ossature métallique de la tour Maestro. Ce futur immeuble de bureaux est l'un des trois nouveaux bâtiments actuellement en train de sortir de terre autour de l'emblématique tour Pleyel.



Sur le chantier du Paris Pleyel business resort, début octobre 2022 : au pied de la tour Pleyel complètement restructurée, trois nouveaux bâtiments sont en train de sortir de terre. © Jgp

Cette dernière, construite dans les années 1970 et qui a été intégralement désamiantée et désossée avant d'être réhabilitée, sera l'élément phare au cœur du futur complexe mixte de 80 000 m² attendu pour la fin 2023. Elle accueillera un hôtel 4 étoiles de 700 chambres sur 40 étages exploité par le groupe H-Hôtels et dont le design et le concept d'intérieur de l'hôtel ont été imaginés par l'agence Axel Schoenert architectes. La tour sera par ailleurs cintrée à ses pieds par un nouvel immeuble de bureaux en U de sept niveaux et 18 400 m² de surface, le Music hall.

Est également prévu un centre de conférences de 8 700 m² avec une grande salle multifonctionnelle

de



Construite dans les années 1970, la tour Pleyel a été intégralement désamiantée et désossée avant d'être réhabilitée. © Jgp

2 600 m², « un espace multimodal de 16 m de haut sans poutre où il sera possible d'organiser trois événements en même temps », précise Boris Litty, fondateur et directeur général de Financière des quatre rives qui pilote l'opération.

Quant à la tour Maestro, elle s'élèvera sur 25 étages et 18 600 m². « Les travaux de fondation de la tour ont démarré en mars 2021. Son noyau est en béton mais toute l'ossature autour sera en acier, sa particularité étant d'avoir une charpente métallique porteuse. Cette structure métallique représente plus de 5 000 t d'acier à poser », poursuit Boris Litty. Pour cela, le chantier dispose d'une grue spécifique, une G3, en capacité de lever des éléments de 15 t. « Il y a seulement une quinzaine de grues de ce type dans toute l'Europe », ajoute le directeur général de Financière des quatre rives.



Maquette du Paris Pleyel business resort : à gauche la tour Pleyel cintrée par le Music hall et à droite la tour Maestro. © Jgp

Terrasse couverte d'un cube de verre

En parallèle de ces nouvelles constructions, les travaux de restructuration de la tour Pleyel, démarrés au printemps 2020 avec la démolition de la dalle et des annexes situées derrière la tour, se poursuivent, en particulier la réalisation d'un vaste hall d'accueil ouvert côté ville. « Elle a été reconstruite en se tournant sur la ville, souligne Boris Litty. L'idée est de rendre la tour aux habitants. »



Boris Litty, fondateur et directeur général de Financière des quatre rives qui pilote l'opération. © Jgp

Son sommet va lui aussi être complètement métamorphosé pour accueillir, à 130 m d'altitude, un bar panoramique et une piscine. L'actuelle terrasse à ciel ouvert sera fermée, coiffée d'un cube de verre.

Sa fameuse enseigne publicitaire pivotante, une des plus hautes d'Europe – « vue par 2 millions de personnes », glisse Boris Litty –, sera conservée et bientôt siglée d'un gigantesque H4, la marque du groupe H-Hotels qui va exploiter l'hôtel.



La fameuse enseigne publicitaire pivotante, une des plus hautes d'Europe, sera conservée. © Jgp

Le Business resort Paris Pleyel, qui comprendra également près de 500 places de parking, sera livré fin 2023. Il sera desservi par les lignes de métro 13 et 14 et, à terme, par celles du Grand Paris express via la future gare Saint-Denis Pleyel (à 300 m de la tour). L'ensemble se trouve par ailleurs à proximité immédiate de l'A86 et de l'A1.



Le Paris Pleyel business resort sera desservi par les lignes de métro 13 et 14 et, à terme, par celles du Grand Paris express via la future gare Saint-Denis Pleyel, actuellement en travaux. © Jgp

Les acteurs du projet

Développeur/investisseur : Pleyel investissement (filiale de la société d'assurance vie AFI.ESCA – Groupe Burrus), propriétaire de l'ensemble.

Pilote de l'opération/assistant à maîtrise d'ouvrage : Financière des quatre rives

Maîtrise d'œuvre d'exécution : Pangéa design et ingénierie

Architecte : Sretchko Markovic (163 Ateliers)

Exploitant de l'hôtel et du centre de conférences : H-Hotels

Les deux immeubles de bureaux répondront aux dernières performances thermiques et environnementales avec, pour objectif, l'obtention des certifications et labels : HQE BD avec un passeport excellent, Breeam en niveau excellent, WiredScore en niveau platinum, Osmoz ready. L'hôtel, quant à lui, répondra aux demandes réglementaires thermiques et performances environnementales d'une réhabilitation et vise la certification Breeam en niveau very good renovation.