



## **SOGEPROM, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et la SOLIDEO ANNONCENT LA FIN DES TRAVAUX DE GROS ŒUVRE SUR LE SECTEUR DE L'AIRE DES VENTS DU VILLAGE DES MÉDIAS DES JEUX ORGANISÉS À PARIS EN 2024**

### **Communiqué de presse**

Paris, le 26 juin 2023.

**SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, filiale de promotion immobilière du groupe DEMATHIEU BARD, ainsi que la SOLIDEO (Société de Livraison des Ouvrages Olympiques), aménageur de la ZAC du Cluster des médias, annoncent la fin des travaux de gros œuvre du secteur de l'Aire des Vents du Village des Médias des Jeux organisés à Paris en 2024, aménagé par la SOLIDEO.**

**Situé sur la commune de Dugny, le projet du Village des Médias se décompose en 2 phases. Il sera, dans un premier temps, un lieu de vie pour les journalistes et les techniciens médias du monde entier pendant toute la durée des Jeux. Il laissera ensuite place à un nouveau quartier mixte entre ville et nature, reposant sur la proximité, l'échange et la convivialité.**

### **Un site prêt à accueillir 1 500 journalistes**

Situé à Dugny sur le territoire de « Paris Terres d'Envol » en Seine-Saint-Denis, le Village des Médias accueillera en 2024 les journalistes et techniciens venus couvrir l'événement. Il se situera à une distance accessible à pied de l'International Broadcast Center, pour permettre aux 1 500 journalistes et membres des équipes techniques de bénéficier de conditions de travail optimales. Les résidents seront au plus près des athlètes et de leur performance puisque le Village des Médias est à proximité de nombreux sites des Jeux Olympiques, comme le Village des Athlètes, le Stade de France, le Centre Aquatique Olympique, l'Arena Paris Nord, le Site d'escalade du Bourget, ou encore tous les sites situés dans Paris, à quelques dizaines de minutes de transports en commun de Dugny.

Le projet fait partie de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cluster des médias aménagé par la SOLIDEO. D'une superficie totale de 70 hectares, la ZAC du Cluster des médias s'étend sur les communes de Dugny, du

Bourget, et de La Courneuve. Elle est répartie en plusieurs secteurs, avec au centre **le Village des Médias, qui prendra place sur 12 hectares.**

La maîtrise d'ouvrage du secteur de l'Aire des Vents, d'une surface de 7 hectares sur les 27 qui composent l'Aire des Vents du Parc départemental Georges Valbon, est assurée par un groupement mené par SOGEPROM et DEMATHIEU BARD IMMOBILIER.



Vue aérienne du Village des Médias, Dugny (93)

Les travaux ont débuté sur le 4<sup>ème</sup> trimestre 2021. Avec la fin du gros œuvre fin mai 2023 et le départ des dernières grues en juillet 2023, les travaux entament à présent une nouvelle phase à l'intérieur des bâtiments. Le projet sera remis à la SOLIDEO le 31 décembre 2023, et mis à disposition à compter du 31 mars 2024 à Paris 2024.

### **L'héritage post Jeux : une cité-jardin mixte à accessibilité universelle**

À l'issue de cet événement international, le secteur de l'Aire des vents du Village des Médias sera reconverti en un nouveau quartier, appelé « Esprit 24 », véritable **cité jardin du XXI<sup>ème</sup> siècle de plus de 62 000 m<sup>2</sup>**. Le futur quartier est conçu pour renforcer la place allouée à la nature, ainsi que pour favoriser l'accession à la propriété, le parcours résidentiel et le développement économique de la ville de Dugny, et être un emblème de la **mixité d'usage**.

Près de 1 400 logements seront réalisés : la moitié au 1<sup>er</sup> janvier 2025 tandis que les travaux de la seconde phase débiteront à cette même date. Cette cité jardin intégrera une résidence services seniors, une résidence universitaire / jeunes actifs, une résidence handicap universel, une crèche, une salle de sport, un espace culturel, un café vélos et une conciergerie de quartier mais également **des logements familiaux** répartis entre logements en accession à la propriété, logements locatifs libres et intermédiaires, ainsi que des logements sociaux. Les logements offriront des vues dégagées sur les 2 grands parcs.

Les habitants bénéficieront d'équipements et de services de proximité en pied d'immeuble pour faciliter leur vie quotidienne, en complément des commerces du centre-ville. Les 175 emplois créés rayonneront à l'échelle de toute la ville et généreront ainsi une nouvelle dynamique, en lien étroit avec l'ensemble des autres quartiers dugnysiens. Afin d'homogénéiser la qualité d'usage pour tous les habitants, les espaces extérieurs, les bâtiments et les logements garantiront l'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite.

A l'intérieur, les surfaces seront généreuses et se déclineront du studio au 5 pièces avec une double orientation pour une meilleure performance énergétique. Les appartements à partir du 4 pièces sont évolutifs, selon le concept Evoluvie®. Transformable à tout moment, l'appartement Evoluvie® permet de passer de deux logements distincts à un plus grand logement, et inversement. Grâce à l'installation d'un module technique de séparation ou de réunion, pensé dès la conception du logement, une porte peut devenir une cloison en quelques heures. Il s'agit d'un procédé réversible, simple et rapide sans accord préalable de la copropriété.

« Situé au cœur de la ZAC du Cluster des médias, ce futur quartier sera directement relié aux parcs environnants, et notamment le parc départemental Georges Valbon, 3<sup>e</sup> plus grand parc d'Ile-de-France. De la rénovation du parc sportif et scolaire du Bourget à la passerelle entre Dugny et Le Bourget, réservée aux mobilités douces, le Cluster des médias vient reconnecter des espaces jusqu'ici éloignés les uns des autres. C'est un véritable projet de territoire qui s'adresse à l'ensemble des riverains et usagers. » indique Isabelle VALLENTIN, Directrice Générale Adjointe de la SOLIDEO.



Terrasse Appartement "Esprit 24" © Octav Tirziu



Lots A1.1\_ A1.2 "Esprit 24" © Octav Tirziu

**Ce quartier sera paysager et durable avec 40% d'espaces plantés en pleine terre**, des toitures et jardins sanctuaires pour la biodiversité ; une démarche de réemploi est intégrée au projet paysager. Les architectures, fabriquées à l'aide de matériaux naturels et durables, auront une faible empreinte carbone et incarneront l'art de vivre de ce nouveau quartier écologique labellisé Biodiversity et E3 C1, avec des besoins énergétiques visant le DPE A.

Les ambitions de la première phase de ce nouveau quartier ont été confiées à l'architecte et architecte coordonnateur Hardel Le Bihan et aux agences d'architecture Bathilde Millet, Bourbouze & Graindorge ainsi qu'au paysagiste Sébastien Sosson. D'autres partenaires participent également à la réalisation du projet. CITAE pour l'accessibilité universelle, ETAMINE pour les études et le conseil en performance environnementale notamment en ce qui concerne les labels et certifications, et BatiRIM® pour l'atteinte des objectifs de réemploi.

« Nous sommes fiers de participer à la réalisation des infrastructures pour accueillir cet événement sportif, en concevant depuis le début la phase d'héritage et répondre ainsi aux exigences d'un quartier résidentiel de Dugny et d'un territoire en fort développement tel que la Seine-Saint-Denis. L'importance accordée à la mixité d'usage, au choix des matériaux et à la biodiversité s'accorde parfaitement à l'ADN de Sogeprom, en tant que promoteur responsable. »

**Loïc MADELINE, Directeur Général Délégué Ile-de-France de SOGEPROM**

## Un projet ambitieux articulé autour de l'innovation

Dans ce projet audacieux, l'innovation technique et la capacité de vision joue un rôle fondamental, incarné parfaitement par **l'emploi de la technologie Dalle Bois-Béton (Dalle BB) pour la résidence universitaire.**

Intégrée lors de la conception des opérations, cette innovation consiste en la mise en œuvre de planchers préfabriqués bois/béton pour les planchers intermédiaires à la place de ceux en béton. Basé sur une fine pré-dalle béton préfabriquée, ce plancher intègre un panneau de laine de bois dans la préfabrication qui vient se substituer à hauteur de 40% au béton. **L'impact carbone de cette solution est inférieur de 50%** à celui d'une dalle béton, et de l'ordre de celui d'un complexe de plancher en bois CLT. Ce procédé n'a jamais été mis en œuvre dans le cadre d'une opération de résidence universitaire.

Cette innovation s'inscrit dans la forte ambition de développement durable de cette édition des Jeux et dans les prescriptions de la SOLIDEO.

Pour mettre au point ce plancher, le groupement a été accompagné par la direction technique de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, d'A2C qui a développé la solution et la direction de l'innovation technique du groupe DEMATHIEU BARD.

Autre innovation majeure, le coulage de voiles en béton très bas-carbone par temps froid a également été expérimenté avec succès sur ce chantier. Testée par l'entreprise DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, la mise en œuvre de ce de béton très bas-carbone Hoffmann Green a été soutenue par le fonds « Innovation & écologie » de la SOLIDEO. Il présente un bilan situé entre 70 et 90kg de CO<sub>2</sub>/M<sup>3</sup> contre 250kg de CO<sub>2</sub>/M<sup>3</sup> pour un béton classique.

*« En tant que promoteur faire partie de cette aventure est une opportunité exceptionnelle. Cela nous engage à mener des projets exemplaires et référents. Pour répondre aux objectifs ambitieux du programme, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER a mobilisé ses expertises techniques ainsi que ses partenaires pour le développement de la dalle Bois-Béton, une innovation aujourd'hui brevetée. La mise en œuvre de cette innovation, ainsi que le développement de l'offre d'habitat évolutif Evoluivie® démontrent la volonté de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER de contribuer à l'évolution des usages et de répondre aux enjeux environnementaux. »* **Philippe JUNG, membre du Directoire DEMATHIEU BARD, Directeur général en charge de l'immobilier et Directeur général DEMATHIEU BARD IMMOBILIER**



Lot A2.2 "Esprit 24" © Octav Tirziu

## **CHIFFRES & INFORMATIONS CLES – Secteur Aire des Vents**

Pour l'ensemble des 2 tranches (la première tranche réalisée pour les Jeux (lot A) et la seconde tranche après les Jeux (lot B et lot C) :

- Résidentiel : 60 911 m<sup>2</sup> (26 000m<sup>2</sup> sur la première tranche)
- Socles actifs : 2 102 m<sup>2</sup>
- Logements familiaux : 770 unités
  - accession : 288 (y compris programme de privatisation)
  - locatif intermédiaire : 326
  - locatif social : 156
- Résidences gérées : 236 unités

### **La cité-jardin du XXI<sup>ème</sup> siècle :**

- 40% d'espaces plantés en pleine terre
- Toitures et jardins sanctuaires pour la biodiversité
- Une démarche de réemploi intégrée au projet paysager
- Un quartier labellisé biodiversity
- Un quartier labellisé E3C1
- Des besoins énergétiques visant le DPE A

**Esprit 24 : un quartier-village**, vertueux sur toute la ligne, dès le départ.

- Du studio au 5 pièces avec des appartements évolutifs à partir du 4 pièces, les surfaces sont généreuses et bénéficient d'une double orientation pour une meilleure performance énergétique
- Un havre de biodiversité contribue à l'aménagement d'un quartier apaisé à l'esprit de village.

### **Le groupement est composé de :**

SOGEPROM (Mandataire) / DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

#### **Pour le lot A :**

**Architectes coordonnateurs :** Hardel Le Bihan

**Architectes :** Hardel Le Bihan, Bourbouze & Graindorge, Bathilde Millet

**Paysagistes :** Sébastien SOSSON

### **Calendrier général du Village des Médias**

Mars 2024 : livraison de la 1<sup>ère</sup> phase correspondant à 350 logements ainsi qu'une résidence universitaire sociale de 84 chambres.

Du 26/07 au 11/08 2024 et du 28/08 au 08/09 2024 : Jeux organisés à Paris

T4 2024 : restitution du Village des Médias par Paris 2024 aux opérateurs.

T1 2025 : arrivée des habitants.

### **Contacts presse SOGEPROM :**

PROFILE

Bianca CARNEVALI

+ 33 1 56 26 72 09

[bcarnevali@agence-profile.com](mailto:bcarnevali@agence-profile.com)

## A propos de SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 797 M€ TTC en 2022, près de 14 000 logements réservés et plus de 123 000 m<sup>2</sup> réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions via ses 10 implantations situées en Centre Val de Loire à Tours et Orléans, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Grenoble, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Nice, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA) et Toulouse.

La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.



[@Sogeprom](https://twitter.com/Sogeprom)



[facebook.com/GroupeSogeprom](https://facebook.com/GroupeSogeprom)  
[instagram.com/groupe.sogeprom](https://instagram.com/groupe.sogeprom)



[linkedin.com/company/sogeprom](https://linkedin.com/company/sogeprom)

### Contacts presse DEMATHIEU BARD :

DEMATHIEU BARD

Anne-Laure GROSJEAN

+ 33 03 87 66 08 35

[Anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr](mailto:Anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr)

PLEAD

Enzo CONSTANTIN

+ 33 6 03 64 34 92

[enzo.constantin@plead.fr](mailto:enzo.constantin@plead.fr)

### DEMATHIEU BARD IMMOBILIER - PROMOTEUR & DEVELOPEUR

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets innovants sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements) afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers. Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la Construction, indépendant depuis 160 ans.

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER a réalisé 280 millions d'euros de ventes en 2022 et dispose aujourd'hui d'un backlog de plus de 1.5 milliard d'euros.

Plus d'informations sur [www.demathieu-bard-immobilier.com](https://www.demathieu-bard-immobilier.com)

[www.demathieu-bard-immobilier.com](https://www.demathieu-bard-immobilier.com)



[linkedin.com/company/demathieu-bard-immobilier](https://linkedin.com/company/demathieu-bard-immobilier)

**Contact presse SOLIDEO :**

Joseph Aubert / chargé de communication / 06 73 32 18 33 / [j.aubert@ouvrages-olympiques.fr](mailto:j.aubert@ouvrages-olympiques.fr)

[www.ouvrages-olympiques.fr](http://www.ouvrages-olympiques.fr) / [LinkedIn SOLIDEO](#) / [Twitter @SOLIDEO\\_JOP](#) / [Instagram @solideoheritage](#)

**SOLIDEO**

Joseph Aubert / chargé de communication / 06 73 32 18 33 / [j.aubert@ouvrages-olympiques.fr](mailto:j.aubert@ouvrages-olympiques.fr)

[www.ouvrages-olympiques.fr](http://www.ouvrages-olympiques.fr) / [LinkedIn SOLIDEO](#) / [Twitter @SOLIDEO\\_JOP](#) / [Instagram @solideoheritage](#)

La SOLIDEO veille à la livraison et à la réalisation de plus de 60 ouvrages et opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des Jeux de Paris 2024, dans le respect d'un budget défini et d'un héritage ambitieux, durable et exemplaire. Ces ouvrages sont imaginés et conçus pour être reconvertis en 2025 en équipements, logements et bureaux.