

## HÉRITAGE JEUX OLYMPIQUES

# **SOGEPROM ET DEMATHIEU BARD IMMOBILIER ENTAMENT LES TRAVAUX DE LA PHASE HÉRITAGE DU VILLAGE DES MÉDIAS DES JEUX ORGANISÉS À PARIS EN 2024**

### **Communiqué de presse**

---

Paris, le 12 novembre 2024.

**SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale et DEMATHIEU BARD IMMOBILIER annoncent la deuxième phase du projet du secteur de l'Aire des Vents du Village des Médias. Après le succès des Jeux organisés à Paris en 2024, les clés ont été rendues par l'organisateur à SOGEPROM et DEMATHIEU BARD IMMOBILIER pour la phase Héritage. Les travaux ont commencé début novembre, avec une livraison aux acquéreurs prévue au premier trimestre 2025.**

Le projet du Village des Médias, situé sur la commune de Dugny et conçu par les architectes Hardel Le Bihan, Bourbouze & Graindorge et Bathilde Millet, a été dans un premier temps un lieu de vie pour les journalistes et les techniciens médias du monde entier pendant toute la durée des Jeux. Aujourd'hui, il laisse place à un nouveau quartier mixte aménagé entre ville et nature, reposant sur la proximité, l'échange et la convivialité.

### **Un programme dans les délais et avec de bons résultats sur la commercialisation**

Après la restitution des bâtiments le 31 octobre 2024 et un état des lieux contradictoire réalisé avec Paris 2024, les équipes ont pu démarrer la suite des travaux. Ces travaux comprennent notamment la remise en peinture de certains espaces, la réfection de certains ascenseurs, ou encore le remplacement de certains équipements. **Tous les logements seront livrés au premier trimestre 2025, conformément aux délais annoncés.**

Le permis à double état a joué un rôle fondamental dans la bonne réussite de ce projet, en permettant une autorisation d'urbanisme unique pour deux destinations : la phase Jeux et la phase Héritage.



Copyright Cédric Helsly

**La commercialisation est en cours, avec des résultats très positifs** : sur une totalité de 146 appartements disponibles à la vente, **plus des 3/4 ont déjà été réservés**. Les acquéreurs proviennent principalement des villes à proximité : La Courneuve, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Aulnay, Stains et Dugny. Il reste une trentaine de logements allant du 2 au 5 pièces, ce qui reflète la bonne dynamique de ce projet. Tous sont éligibles à la TVA réduite de 5,5% sous conditions de critères et permettent ainsi de répondre aux enjeux du logement abordable et de favoriser l'accès à la propriété.

Les secteurs B et C de l'Aire des Vents, pour lesquels les permis de construire devraient être déposés d'ici la fin de l'année 2024, contribueront à la dynamique continue de ce nouveau quartier.



Copyright Cédric Helsly

« Nous sommes fiers d'avoir participé à l'aventure des Jeux et d'avoir livré des logements de très grande qualité, qualité architecturale, qualité de conception et qualité des espaces extérieurs, et ce dans les délais impartis. Nous nous réjouissons désormais de reprendre les travaux pour remettre, à notre tour, les clés à nos acquéreurs avec un objectif de livraison au premier trimestre 2025. », déclare **Loïc MADELINE, Directeur Général Délégué Ile-de-France de SOGEPROM.**

### **Un projet ambitieux conçu dès le départ comme Héritage post-Jeux**

Le quartier a été conçu dès le départ pour favoriser l'accès à la propriété, le parcours résidentiel et le développement économique de la ville de Dugny.

Véritable emblème de la **mixité d'usage**, cette ville jardin intègre une résidence universitaire, une résidence intergénérationnelle, des commerces, une crèche et une conciergerie de quartier. Le projet comprend également **des logements familiaux** répartis entre logements en accession à la propriété, logements locatifs libres et intermédiaires, **ainsi que des logements sociaux**. Les logements offrent des vues dégagées sur les espaces verts et notamment le parc Georges Valbon. Les espaces extérieurs, les bâtiments et les logements garantissent l'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite. À l'intérieur, les surfaces se déclinent du studio au 5 pièces avec une double orientation pour une meilleure performance énergétique. Grâce au concept Evoluvie®, des appartements, à partir du 4 pièces, pourront être transformés à tout moment en deux logements distincts et inversement. Enfin, l'emploi de la technologie Dalle Bois-Béton (Dalle BB) pour la résidence universitaire permet une réduction de l'impact carbone de 50%.

**Le quartier est paysager et durable avec 40% d'espaces plantés en pleine terre**, des toitures végétalisées 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.

« Ce projet d'une qualité exceptionnelle incarne parfaitement la notion d'Héritage des Jeux de Paris organisés en 2024. Situés dans un quartier prisé et entouré d'espaces verts remarquables, ces logements offrent un cadre de vie exceptionnel à un prix attractif d'environ 4 000€/m<sup>2</sup> et sont éligibles au PTZ. Les logements sont déjà achevés, garantissant ainsi une livraison dès début 2025. Ce projet emblématique est une occasion de participer à l'héritage durable des Jeux, tout en bénéficiant d'un investissement porteur d'avenir. » déclare **Philippe JUNG, Président de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER**

Ce projet fait partie de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cluster des médias, qui s'étend sur les communes de Dugny, du Bourget, et de La Courneuve et couvre 70 hectares. Elle est répartie en plusieurs secteurs, avec au centre **le Village des Médias, qui s'étend sur 12 hectares.**

### **CHIFFRES & INFORMATIONS CLÉS**

Pour l'ensemble, à savoir la Tranche 1, réalisée pour les Jeux et appelée lot A ainsi que la Tranche 2, avec les lots B et C :

- Résidentiel : 60 911 m<sup>2</sup> (26 000m<sup>2</sup> sur la première tranche)
- Socles actifs : 1 000 m<sup>2</sup> (dont une crèche privée de 400 m<sup>2</sup> environ)
- Logements familiaux : 829 unités dont 289 en accession, 372 en LLI et 168 en locatif social
- Résidences gérées : 245 unités

#### **La ville-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

**Le groupement est composé de :** SOGEPROM (Mandataire) / DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

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

- Architecte coordonnateur : Hardel Le Bihan
- Architectes : Hardel Le Bihan, Bourbouze & Graindorge, Bathilde Millet
- Paysagiste : Sébastien SOSSON

## **Contacts presse SOGEPROM :**

PROFILE

Bianca CARNEVALI

+ 33 1 56 26 72

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

### **A propos de SOGEPROM**

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 agences régionales situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val-de-Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.

En 2023, le chiffre d'affaires de SOGEPROM était de 612.1 M€ TTC.

[groupe-sogeprom.fr](http://groupe-sogeprom.fr)

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

### **A propos de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER - PROMOTEUR & DEVELOPPEUR**

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 en régions et au Luxembourg, 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 300 millions d'euros de ventes en 2023 et dispose aujourd'hui d'un backlog de près de 2 milliard d'euros.

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

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

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