Saint-Denis : le Dock des Alcools prêt pour sa nouvelle vie

\$

10/10/2018

Voir la carte IAU des projets et zonages alentour

La grande bande de terrains qui s'étend jusqu'aux Cathédrales du Rail de la SNCF s'anime. Au sud, la Compagnie de Phalsbourg dispose de son permis de construire pour le Dock des Alcools - un projet de l'architecte Patrick Mauger. Au nord, la SNCF va lancer le projet des Cathédrales du Rail, sans attendre une étude d'ensemble, que Plaine Commune a renoncé par deux fois à commander.

Perspective du projet de la Compagnie de Phalsbourg - façade Wilson - architecte Patrick Mauger - cliquer pour agrandir



Le Dock des Alcools occupe le sud du secteur "porte de la Chapelle / Trézel / Cathédrales du Rail", qu'avaient étudié en 2011 les architectes de TVK pour l'intercommunalité de Plaine Commune. Une grande bande qui s'étend du nord au sud à l'ouest de l'avenue du Président-Wilson, jusqu'aux voies ferroviaires. Depuis, deux consultations pour lancer des études de faisabilité ont été déclarées sans suite, une première fois en 2014, une deuxième fois en 2018 (cliquer)...

Pendant ce temps, les projets se lancent. Si l'on attend le lancement, par la SNCF, du projet des Cathédrales du Rail, celui de transformation du Dock des Alcools, acheté en 2016 à Carlyle par la Compagnie de Phalsbourg, est prêt à se lancer pour le compte du groupe Celio.

Un projet mixte dans un secteur en mutation

Situé à Saint-Denis et à la porte de Paris (la Chapelle), à l'intersection du boulevard périphérique et de l'autoroute A1, le Dock des Alcools, site patrimonial, est un exemple typique de l'architecture industrielle des années 1920. Le bâtiment aux voûtes en béton moulé datant des années 20 a déjà été réhabilité et investi dans les années 80. Carlyle voulait ici construire une tour après démolition

Pas de démolition dans le projet actuel. L'architecte Patrick Mauger va glisser dans les magnifiques voutes un programme qui associait au départ un projet culturel au siège de la société Jennyfer (filiale du groupe Celio).

Lieu: 21/25 - 31 avenue du Président Wilson, 93210 Saint-Denis

Maîtrise d'ouvrage : Compagnie de Phalsbourg

Architecte mandataire: Architecture Patrick Mauger, Bertrand Perreaux, Ludovic Le Bras (assistants)

B.E.T.: Oteis (faisabilité technique et économique, étude thermique RT existant)

Surface de plancher : 11 017 m²

Coût: 11,2 M €

Réalisation : PC obtenu en juin 2018

Programme : cité créative, espaces tertiaires et de coworking, espaces communautaires (restaurant, auditorium, espaces

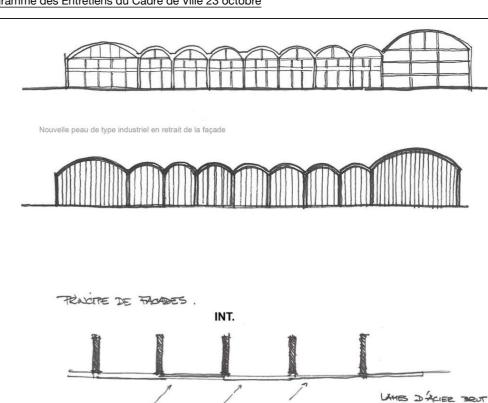
d'exposition ...), parking

"Proche du périphérique, le site est extrêmement bien desservi en transports collectifs, avec les stations de métro Porte de la Chapelle et Front Populaire de la ligne 12, le tramway et plusieurs lignes de bus. Par ailleurs, cette partie nord-est de Paris, aux franges de Saint-Denis et d'Aubervilliers, est en pleine mutation avec les projets Chapelle International, Chapelle-Charbon, et le campus Condorcet. Ce contexte a séduit le groupe Celio", avait expliqué à Cadre de Ville en 2016 Jean-David Boukris, directeur des acquisitions résidentielles et tertiaires à la Compagnie de Phalsbourg. *R. C.*

DE L'INNOVATION DE L'AUTRE COTE DU PERIPH'

Les projets innovants poussent dans l'opération Chapelle International, sur des fonciers SNCF. Eric Groven, directeur général du pôle immobilier de la Société Générale viendra le 23 octobre aux Entretiens du Cadre de Ville, présenter le programme Référence développé par Sogeprom. Sur le site Chapelle International, acteur du renouveau d'une des portes de Paris avec notamment le Dock des Alcools et l'université Condorcet, le programme Référence associe mixité urbaine et logements connectés au cœur d'un parc. "Un appartement correspond à chaque moment de la vie - il faut pouvoir évoluer. Notre programme est un symbole d'une façon d'habiter demain que nous voulons défendre", explique Eric Groven. > Voir le programme du Focus "Habiter Demain" des Entretiens

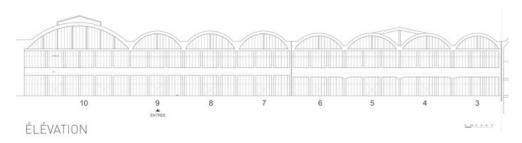
> Voir le programme des Entretiens du Cadre de Ville 23 octobre

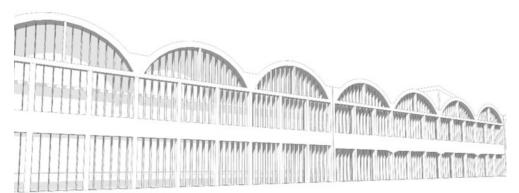


EXT.

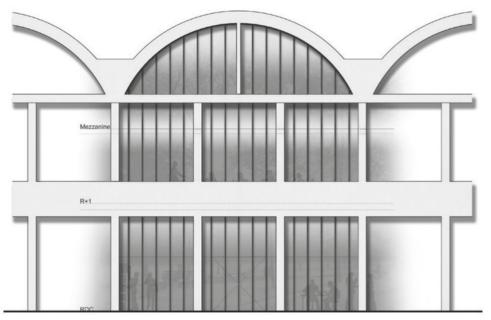
PROTECTION SOLAHER

VERTICALES CACHANT



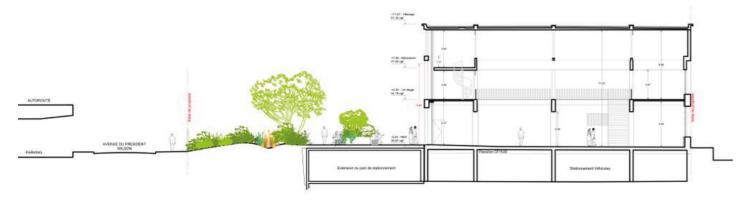


MODELISATION 3D DE LA FAÇADE



DÉTAIL DE FAÇADE

Coupe Est-Ouest du projet côté autoroute et avenue Wilson



Vue de l'existant - façade Wilson

