

QUADRILATÈRE OCÉAN

Saint-Denis, ville du futur

La **SODIAC**, créateur innovant de villes tropicales, durables, solidaires et connectées à haute qualité de vie, s'allie à **ICADE** pour réaliser ce nouveau quartier



Conception : stratégies Territoires Crédits images : © PCA Chiambaretta Architetto



LE QUADRILATÈRE, le cœur du nouveau quartier ESPACE OCÉAN



- Une importance majeure de **l'équipement public** au sein du projet
- **Une offre commerciale** équilibrée et complémentaire de l'offre existante au centre-ville
- **Plus de logements**, un programme de **mixité sociale** inséré à un projet de mixité urbaine



Un quartier pivot, à la croisée des **grandes évolutions** urbaines de Saint-Denis

- Une connexion entre les projets Néo et PRUNEL, pour **créer une jonction avec le centre-ville historique**
- **Développer le cœur de ville de Saint-Denis** en proposant de nouveaux **programmes qualitatifs** adaptés aux besoins de la population
- Développer **l'activité en centralité** alors que la ville s'est historiquement étalée
- Un projet qui va **favoriser la restitution du front de mer** au centre-ville
- Un projet qui incarne **la modernité pour construire la ville du futur, Saint-Denis une ville durable**



Le Quadrilatère en chiffres

613
logements

5 000 m²
de bureaux

1 crèche de 65 berceaux
se développant sur **910 m²**

18 000 m² de commerces

1 hôtel 3 étoiles de **110** chambres

1 parking public de 785 places au
niveau -1 pour les différents usagers du
centre-ville

1 parking privé de 780 places au
niveau -2

6 500 m²
d'espaces végétalisés
au cœur de la ville

Mieux vivre en centre-ville

Des programmes de logements qualitatifs certifiés

- 260 logements locatifs **sociaux**
- Une résidence service pour personnes âgées de 144 logements
- 191 logements en **accession libre**
- 18 logements **PSLA** en accession sociale

- **Les bureaux et l'hôtel d'affaires** vont générer de l'activité en centre-ville
- Une **concentration commerciale plus forte** et attractive, pour offrir aux consommateurs une **véritable alternative aux centres commerciaux** de périphérie.
- **70 cellules commerciales :**
 - Une grande surface alimentaire
 - Une moyenne surface
 - Des boutiques
- Des services, de la restauration, de l'alimentation, de l'équipement à la personne, de l'équipement pour la maison, des loisirs, de la culture...

Un cadre de vie plus qualitatif

Un programme d'équipements
publics axé sur les lieux de vie avec :

- Des rues piétonnes sécurisées et aménagées, accessibles à tous
- Une place publique au cœur du nouveau quartier
- Une passerelle permettant de relier le centre-ville à la gare routière
- Un local associatif

Une **identité** forte

Une signature **architecturale de qualité** pour faire du projet **une vitrine remarquable des atouts de la capitale de l'Outre-Mer** :

- **Des emblèmes architecturaux** forts positionnés offrant une **visibilité** et une **attractivité**
- **Une place privilégiée** aux déplacements **piétons** et aux **vélos**
- Une **accessibilité** et une fonctionnalité affirmée dans une forte **mixité des usages**
- **Des espaces végétalisés** en cœur d'îlots pour **tous les logements**
- **Une place centrale**, lieu d'animation et de rencontre, aménagée avec **des espaces de repos, des plantations et une ombrière**
- Des **espaces** entièrement connectés au **Wifi**



Une forte **ambition** **environnementale**

Des bureaux certifiés CERTIVEA

Des commerces certifiés BREEAM «Very Good»

Des logements aux normes NF Habitat HQE

- **Performance énergétique**
- Transports collectifs et **modes doux**
- **Gestion efficace de l'eau**
- Gestion des **déchets optimisée**
- **Valorisation de la biodiversité**
- Un chantier à **faibles nuisances**



Phasage

