

**Création d'un secteur UG3e - ZAC CANAL**



La zone UG3 correspond essentiellement au secteur de la ZAC Canal – Porte d’Aubervilliers, qui forme un triangle entre l’Avenue Victor Hugo à l’ouest, le Canal Saint-Denis à l’est et la limite communale au sud.

Il s’agit d’une ZAC créée le 24 mars 2003 qui couvre une superficie de 19,4 hectares dont l’objet est de créer un nouveau quartier diversifié, avec des logements, des activités de bureaux, des commerces et des espaces publics.

A ce jour, ont été réalisés :

- le centre commercial Le Millénaire d’une superficie totale de 42 000 m<sup>2</sup> de surface de vente comprenant 140 boutiques et 2 immeubles de bureaux attenants de 18 337 m<sup>2</sup> soit au total 95 908 m<sup>2</sup>,
- un programme de 50 logements développé par Sodéarif,
- une résidence étudiante de 205 chambres développée par Naccarat,

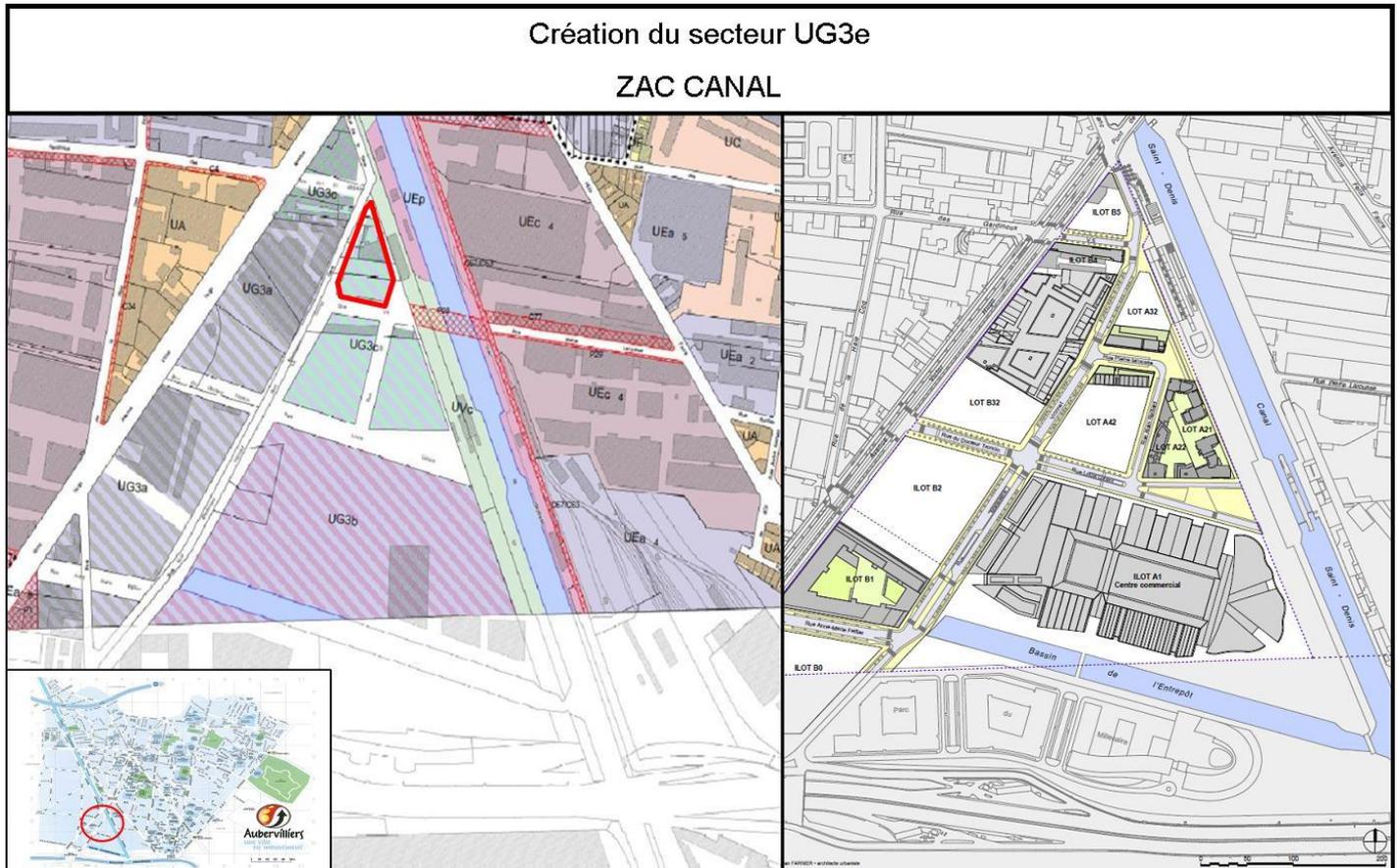
Sont en chantier :

- un complexe de commerces de gros de 51 700 m<sup>2</sup> de SHON,
- deux programmes totalisant 240 logements développés par Icade

Et dans un avenir proche, le futur siège social de Véolia.

La ZAC n'est pas achevée pour autant. Plusieurs îlots restent encore en attente de projet.

Parmi eux, l'îlot A 32 qui constitue de par sa localisation, un espace d'articulation particulier qui mérite un traitement particulier.



En effet, l'îlot A 32 occupe à plus d'un titre un secteur stratégique. Sa position privilégiée au bord du canal très visible depuis le pont de Stains et l'Avenue Victor Hugo nécessite un signal architectural fort qui dépasse le masque de la centrale à béton,

Par ailleurs, le quartier est en plein renouveau, il est important de lui donner une identité forte.

La création d'une émergence à 55 m, tel un signal urbain, permet de répondre à ces forts enjeux et d'ancrer cet immeuble dans le développement du Grand Paris. Ce sera un signal dans le skyline du nord Parisien.

L'immeuble de grande hauteur proposé est à cette échelle. Par ailleurs, le programme envisagé avec notamment une résidence pour jeunes actifs et une résidence universitaire participe à la diversité des fonctions voulues dans ce nouveau quartier.

