

LES DOCKS

DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE



**Un quartier
de 100 hectares
en bord de Seine**



La nouvelle rue Pablo Picasso desservant
les nouveaux logements au sud du quartier

SOMMAIRE

Un projet au cœur de la Métropole P. 3

Édito de William Delannoy, P. 4
Maire de Saint-Ouen-sur-Seine

Édito de Patrick Ollier, P. 7
Président de la Métropole du Grand Paris

Un programme mixte P. 8

Une vision urbaine durable P. 10

Les grandes étapes du projet P. 12

Une dimension métropolitaine P. 14

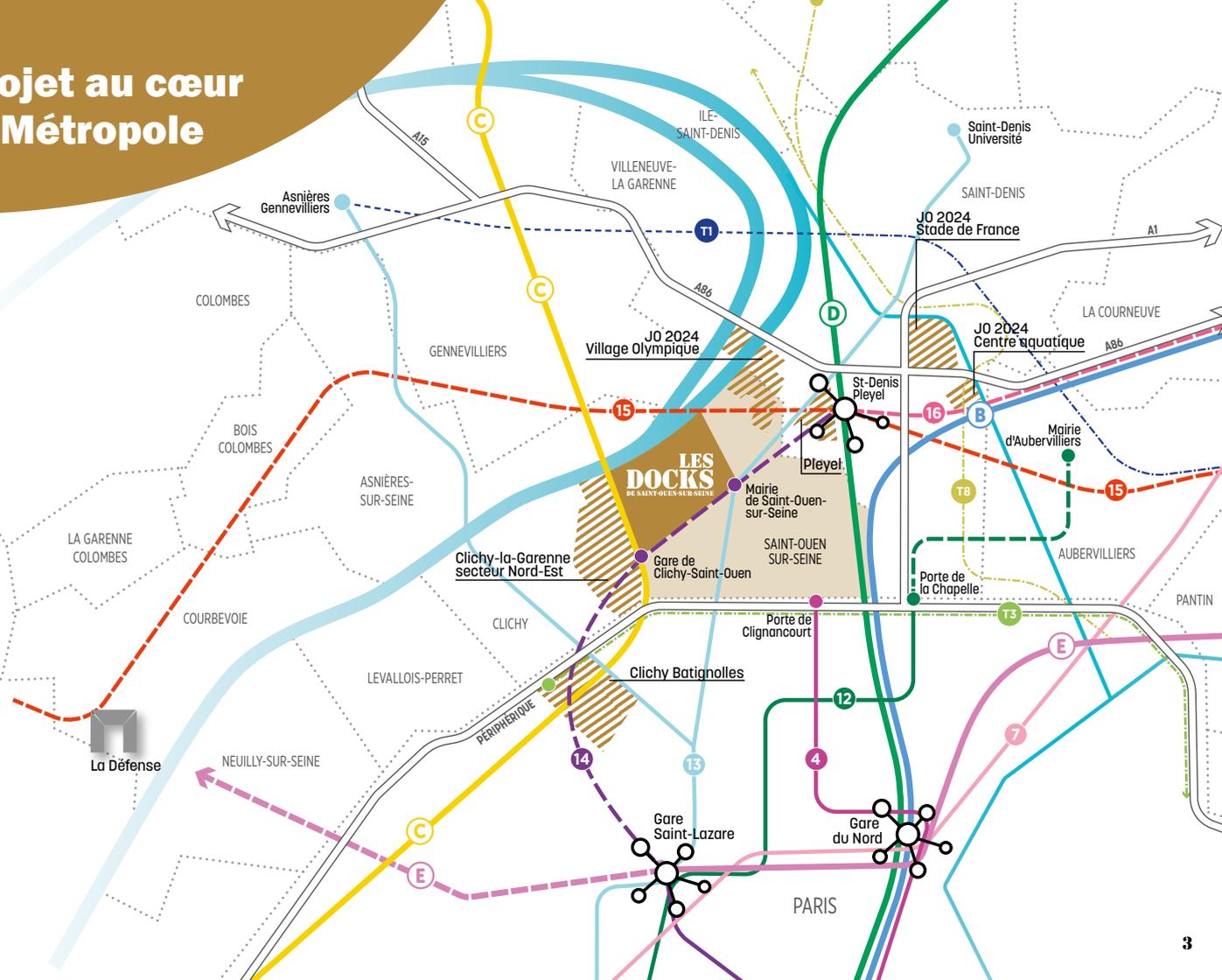
La reconquête de la Seine P. 16

Les opérations en cours P. 18



Noue de la rue
Germaine Tillon

Un projet au cœur de la Métropole



Saint-Ouen-sur-Seine, une ville dynamique et métropolitaine qui reconquiert la Seine avec un quart de son territoire en développement

William Delannoy,
Maire de Saint-Ouen-sur-Seine

Saint-Ouen-sur-Seine s'affirme, plus que jamais, comme l'une des villes les plus attractives de la petite couronne en affichant une vitalité prometteuse. En pleine mutation, les chantiers de construction et de réhabilitation se démultiplient sur l'ensemble de son territoire et tout particulièrement le long des quais de Seine avec le quartier des Docks. Ce projet de développement sur près de 100 hectares, a vocation à faire émerger un quartier innovant en matière de qualité urbaine et environnementale, mais aussi de diversité fonctionnelle et sociale dans la continuité du reste du territoire de la commune. Soutenu par l'État au titre de développement d'écoquartiers en Île-de-France, le projet a aussi été sélectionné par la Région dans son programme « 100 quartiers innovants et écologiques.

La seconde phase de l'aménagement des Docks, en cours de réalisation, permettra de créer un nouveau quartier attractif, directement relié au centre-ville de Saint-Ouen-sur-Seine et aux stations de la ligne 14 prolongée avec, entre autres, un pôle innovant sur le cours commerçant et dans l'ancienne halle Alstom réhabilitée. Ces grands projets s'implanteront dans un quartier déjà vivant, avec plus de 2 000 logements livrés, un parc de 12 hectares et plusieurs équipements publics dont deux groupes scolaires, un gymnase et une crèche. Enfin, un important pôle tertiaire est également en cours de développement à l'ouest de la Zac, à proximité de Clichy, desservi aujourd'hui par le RER C et demain par la ligne 14. Nombre de grands groupes ont fait le choix de s'installer sur la commune ou de s'y agrandir pour bénéficier de son dynamisme, et de son emplacement géographique idéal aux portes de la capitale et au cœur de la Métropole du Grand Paris. Ses atouts et son image de « ville qui bouge » attirent ainsi de nouveaux habitants, entreprises et institutionnels, dont le siège du conseil régional d'Île-de-France qui s'est implanté à Saint-Ouen-sur-Seine en février 2018.

**La future avenue de la Liberté au niveau
du pôle d'échange de Clichy-Saint-Ouen
(Bus, RER C et métro ligne 14)**



Patrick Ollier,
Président
de la Métropole
du Grand Paris

Depuis le 1^{er} janvier 2018 et en vertu de la délibération du Conseil Métropolitain du 8 décembre 2017, la ZAC des Docks est d'intérêt métropolitain.

Première ZAC sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine, aujourd'hui écoquartier phare de la Métropole du Grand Paris, elle contribue largement à la réalisation des objectifs du projet métropolitain et à la réduction des fractures urbaines du territoire par ses objectifs de programmation et de désenclavement ambitieux. La présence de deux équipements stratégiques de production énergétique (usine Syctom et site CPCU), sa proximité avec le futur village olympique Paris 2024 et de la future gare Saint Denis Pleyel sont autant d'enjeux métropolitains qui accompagnent cet ambitieux projet.

Dans le prolongement des orientations et de la programmation voulues par la Ville et par son Maire, William Delannoy, la Métropole du Grand Paris accompagnera la mise en œuvre de cette opération d'aménagement emblématique, vitrine de l'aménagement durable et exemplaire de la métropole de demain.



UN PROGRAMME MIXTE

Saint-Ouen-sur-Seine a engagé la reconquête d'un vaste secteur de friches industrielles couvrant 100 hectares, soit environ un quart du territoire communal. La première phase de concrétisation de ce grand projet a déjà permis de livrer plus de 2 000 logements, le Grand Parc, des parkings et plusieurs équipements publics, notamment scolaires. La deuxième phase, en cours de réalisation a pour objectif de relier ce nouveau quartier avec le reste de la commune en créant une centralité urbaine autour du nouvel Hôtel de Région Île-de-France et d'un pôle culturel et commerçant qui se déploie dans et autour de l'ancienne halle Alstom en réhabilitation. Un secteur tertiaire se développe aussi à l'ouest de la Zac, à côté du futur pôle modal Clichy-Saint-Ouen desservi aujourd'hui par le RER C et demain par la ligne 14.

Allée de Paris et groupe scolaire Petit Prince

15 classes,
1 centre de loisirs
Architecte : JF Laurent
Livraison : 2016





UNE VISION URBAINE DURABLE

LA GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

Un réseau de noues plantées recueille les eaux pluviales, les purifie, les oxygène et les achemine pour une grande partie jusqu'au Grand Parc, pour alimenter les bassins avant rejet en Seine.

LE RÉSEAU DE COLLECTE PNEUMATIQUE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Souterrain et automatisé, ce dispositif permet la collecte à l'immeuble, le tri sélectif et l'acheminement des déchets jusqu'à l'usine de traitement limitrophe au quartier.

LE RÉSEAU DE CHAUFFAGE URBAIN À ÉNERGIE RENOUVELABLE

Une installation spécifique, gérée par la CPCU, exploite des ressources énergétiques variées : chaleur générée par l'usine Syctom d'incinération des déchets, la biomasse et bientôt les calories des eaux de la Seine.

À terme 60% à 75% d'énergie renouvelable sera utilisée pour la production de chaleur.

L'ACCÈS PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN DE NIVEAU MÉTROPOLITAIN

La ligne 13 du métro dessert d'ores et déjà l'écoquartier. En 2020, deux stations de la ligne 14 seront ouvertes à ses deux extrémités est et ouest.

DES DISPOSITIFS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DES PERFORMANCES ÉCOLOGIQUES

Séquano a élaboré un système de « management environnemental » qui s'est concrétisé par la certification ISO 14001 de l'opération.



Les Docks de Saint-Ouen-sur-Seine sont engagés dans le processus de labellisation nationale d'écoquartier, mené par l'État depuis décembre 2012.

Deux labels leur ont été attribués jusqu'à aujourd'hui dans ce cadre :

- L'ensemble du quartier est labellisé « **ÉcoQuartier étape 2** » (*ÉcoQuartier en chantier*)

- La phase 1 de l'opération est labellisée « **ÉcoQuartier étape 3** » (*ÉcoQuartier livré*)

Les Docks ont également été classés « Nouveau Quartier Urbain » par la Région en 2009.

Plus récemment, ils sont lauréats du programme « **100 quartiers innovants et écologiques** » porté par la Région Ile-de-France depuis 2016.

DÉBUT
DES ÉTUDES

2004

Création de la Zac et concession d'aménagement confiée par la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine à Séquano

2007

2009

Obtention du soutien de l'État au titre des écoquartiers d'Île-de-France et de la Région Île-de-France avec le label « Nouveaux Quartiers Urbains ».

2010

Révision du PLU et approbation du dossier de réalisation de la Zac

Premiers chantiers de préparation des sols et dépôt des premiers permis de construire

2011

ENGAGEMENT DE LA 1^{RE} PHASE OPÉRATIONNELLE

Engagement dans le processus de labellisation nationale d'EcoQuartier mené par l'État

2013

LIVRAISONS 2013 - 2017

Ouverture du Grand Parc de Saint-Ouen-sur-Seine (12 ha) et de sa serre pédagogique de 1 400 m²

Livraison de 11 rues et d'une place piétonne

Livraison de 2 232 logements

Livraison d'équipements 2013-2017 :

- Groupe scolaire Pef à énergie zéro
- Groupe scolaire le Petit Prince
- Gymnase du Grand Parc
- Crèche des Galopins (60 berceaux)
- Première phase de réhabilitation de la halle Alstom avec la réalisation de la Manufacture Design
- 1 500 places de stationnement mutualisé dans 3 parkings dont un parking silo

2017

Livraison de 50 000 m² de bureaux dont l'immeuble Influence pour la Région Ile-de-France

2018

2^E PHASE OPÉRATIONNELLE

sur les secteurs Dhalenne, Bateliers sud, Ardoin sud et RER Sud

3 000 logements

160 000 m² de bureaux dont Influence 2.0 pour la Région

30 000 m² de commerces, services et activités dont le cours, la halle réhabilitée et le redéploiement du Leroy Merlin

Une crèche

Un parking de 800 places

2020

Mise en service du prolongement de la ligne 14 jusqu'à la Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine (correspondances avec les la ligne 13 du métro et la ligne C du RER)

2021

2022

3^E PHASE OPÉRATIONNELLE SUR LES SECTEURS À L'OUEST DE LA ZAC

2025



UNE DIMENSION MÉTROPOLITAINE



Hôtel de Région / Influence 2.0

24 000 m² • Promoteur : Nexity • Architectes : Jacques Ferrier
Architecture • Livraison : 2019

Les Docks se montrent dès l'origine doublement métropolitains : à travers une situation géographique exceptionnelle, mais aussi à travers la présence de deux équipements majeurs de production énergétique.

Cette dimension est confirmée voire amplifiée dans le cadre du projet d'écoquartier :

- création de deux stations de la ligne 14 du métro du Grand Paris, l'écoquartier étant déjà desservi par la ligne C du RER et la ligne 13 du métro ;

- implantation du nouveau site de maintenance et de remisage (SMR) de la ligne 14 ;

- implantation du nouvel Hôtel de Région Île-de-France, regroupant sur 58 000 m² l'intégralité des services régionaux auparavant dispersés en de multiples sites ;

- requalification urbaine, architecturale, paysagère et industrielle de l'usine Syctom, qui réceptionne les ordures ménagères résiduelles de 17 communes et produit de l'énergie pour la CPCU notamment ;

- restructuration architecturale et paysagère du site CPCU, le plus important centre de production de l'opérateur en dimensions et création d'une centrale biomasse complémentaire.

**La ligne 14
du Grand
Paris Express
rejoindra
les Docks
en 2020**



LA RECONQUÊTE DE LA SEINE

Le quartier des Docks représentera, à terme, près de deux tiers du front de Seine de Saint-Ouen-sur Seine.

Le rapport entre la ville et le fleuve, qui se tournaient le dos à l'époque industrielle du site, s'en trouvera réinventé. Une reconquête qui prend des formes différentes. Certaines d'entre elles sont déjà réalité :

- **le Grand Parc** ouvre de profondes perspectives sur un espace d'agrément depuis la voie départementale longeant la berge et fait lien entre l'écoquartier des Docks et le vieux Saint-Ouen ;
- **la rue des Bateliers**, en partie piétonne, crée une liaison directe entre le centre-ville et les bords du fleuve ;
- **l'îlot D1**, bientôt achevé, amènera, avec son socle commercial, un surplus d'animation urbaine face à la Seine.
- Un projet d'ores et déjà engagé de **requalification et d'intégration urbaine de l'usine Syctom** complétera cette transformation à horizon 2021. L'agence Reichen & Robert et Associés transforme le site industriel en « île verte ».

Avec l'ensemble de ces programmes, près de 900 mètres linéaires de bord de Seine, sur les 1 200 mètres que compte le périmètre de l'écoquartier, seront requalifiés tant d'un point de vue environnemental qu'urbain. Les 200 mètres restants, situés dans le secteur RER nord, feront prochainement l'objet de projets précisant leur future vocation dans cette même perspective.



LES OPÉRATIONS EN COURS

2019-2022

2

Un cours commerçant
reliant le boulevard Victor Hugo
à la halle restructurée et **îlot N5** :
332 logements, 2 000 m² de bureaux
et commerces en rez-de-chaussée
Promoteur : Nexity • Concepteurs : DGM /
Vigneron / De Alexandris • Livraison 2019



3 000 logements
environ



Un cours commerçant
reliant le boulevard
Victor Hugo à la halle
restructurée

**Des commerces
en rez-de-chaussée**
boulevard Victor Hugo
et avenue de la Liberté

**La relocalisation
du Leroy Merlin**
quai de Seine



**160 000 m²
de bureaux**
dont l'immeuble
Influence 2.0

qui finalisera l'installation
de la Région Île-de-France
à Saint-Ouen-sur-Seine



1 parking
de 800 places
complétant l'offre actuelle
de 1500 places



1 crèche
de 60 berceaux



La requalification
urbaine, architecturale
et paysagère de
l'usine Sytom

11

« Copper Gardens »

14 000 m² de bureaux

Maître d'ouvrage : Emerige

- BNP Paribas Immobilier •

Concepteur : Agence

BécardMAP •

Livraison : 2021



Quelques programmes à venir



65 logements
en accession

Promoteurs : BNPI / VINCI •

Concepteur : International
d'architecture •

Livraison : 2021

5

Usine Sycotom

Maître d'ouvrage : Sycotom •
Concepteur : Reichen
et Robert & associés •
Livraison : 2021



LES INTERVENANTS

Pilotage de l'opération : Métropole du Grand Paris
et Ville de Saint-Ouen-sur-Seine

Aménageur : Séquano

Maîtrise d'œuvre urbaine : Agence Becard Map,
Dgm & associés, Étamine

AMO développement durable : Écologie Urbaine

Maîtrise d'œuvre des espaces publics : Land'Act,
Segic Ingénierie, Ecosphère



CRÉDITS PHOTOS & IMAGES :

Couverture, P. 1 : Karolina Samborska •

2^e de couverture : Arnaud Schelstraete •

P. 6 : Topology / Land'Act

P. 9 : Thomas Guyenet •

P. 14 : Jacques Ferrier architecture •

P. 17 : William Palmer •

P. 18 : Kreaction / Marie-Odile Foucras Architecture •

P. 20, BecardMAP Architecture •

P. 21 : Vectuel / International d'architecture •

P. 22-23 : Reichen et Robert & associés

Carte PP.2-3 : Dominique Ragu

Conception éditoriale : À vrai dire la ville •

Réalisation graphique : Figraf

www.docks-saintouen.fr



Métropole
du Grand Paris



MAIRIE DE
SAINT-OUEN-SUR-SEINE

 sequano