

Zac de l'Ecoquartier des Docks



En 2025, la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, concédée par la Métropole du Grand Paris à Séquano, a été marquée par la livraison de trois parcs, renforçant la place du paysage au cœur du projet. Les travaux définitifs du dernier secteur ont également démarré, actant son entrée en phase habitée. En 2026, Séquano poursuivra l'adaptation de la programmation : évolution des typologies de logements, diminution des surfaces tertiaires et ajustement de la constructibilité, afin de répondre aux besoins des habitants et d'anticiper les usages futurs dans une logique de long terme.



Repères

- **Concédant**
Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2007-2028
- **Superficie**
100 hectares
- **Budget de l'opération**
695 M€
- **Intervenants**
Maîtrise d'œuvre urbaine : MBE •
MOE espaces publics : Artélia
et D&A • AMO développement
durable : Écologie Urbaine et
citoyenne



Programme

- 894 000 m² en 21 ans comprenant :**
- 532 000 m² SDP de logements
 - 247 000 m² SDP de bureaux
 - 58 000 m² SDP de commerces et activités
 - 29 000 m² SDP d'équipements collectifs
 - 27 000 m² SDP d'équipements publics
 - 12 hectares de parc en bord de Seine et 3 squares
 - Plus de 8 km de voiries nouvelles ou requalifiées

Bilan 2025

Secteur 1 – Dhalenne

- Démarrage des travaux de requalification de la rue Adrien-Meslier
- Poursuite de l'ouverture des commerces par l'investisseur Frey
- Accompagnement des collectivités pour faire évoluer les espaces publics du cours des Lavandières, afin de répondre aux retours d'expérience des usagers

Secteur 2 - Parc

- Livraison de la frange nord du Grand Parc des Docks
- Achèvement du secteur 2

Secteur 3a - Bateliers sud

- Organisation de l'AMI pour la transformation des deux « pavillons des ingénieur·es » et sélection du porteur de projet

- Reprogrammation d'un projet de bureaux en projet de logements et dépôt d'un permis de construire pour l'îlot B5d par Constructa

Secteur 4a – Ardoin sud

- Cession de l'îlot M1 à la SCCV Villages d'or des Docks (constituée par Les Villages d'Or et Séquano résidentiel), pour la réalisation d'un îlot multigénérationnel (résidence de jeunes actifs de 169 logements, résidence pour seniors de 101 logements et 41 logements familiaux)
- Livraison de la tranche ferme du parc Angela-Davis à l'été 2025
- Poursuite des travaux préparatoires du chantier de l'îlot M8 pour la construction du collège des Docks par la SPL Séquano Grand Paris
- Poursuite des travaux de l'îlot M7b par Antin résidences (60 logements sociaux)

Secteur 5 – RER sud

- Livraison du square Dian-Fossey à l'été 2025
- Achèvement opérationnel du secteur 5

Perspectives 2026

Secteur 1 – Dhalenne

- Poursuite de l'ouverture des commerces par l'investisseur Frey dans le cours des Lavandières
- Poursuite des ateliers de conception de l'îlot N15 (Nexity) en vue du dépôt d'un nouveau permis de construire, initialement un ensemble de bureaux, reprogrammé pour un projet hôtelier
- Livraison de l'îlot A16b par Constructa (23 logements sociaux)
- Finalisation des travaux de requalification de la rue Adrien-Meslier

Secteur 3a - Bateliers sud

- Démarrage des travaux de construction du bâtiment d'Enedis
- Démarrage des travaux de construction de l'ensemble immobilier de l'îlot B5d par Constructa (163 logements)
- Finalisation du montage opérationnel du projet des deux « pavillons des ingénieurs », dépôt du PC par le porteur de projet et signature du bail commercial

Secteur 4a – Ardoin sud

- Démarrage des travaux de la tranche optionnelle du parc Angela-Davis et des abords de l'îlot M7b, attenant au parc, en vue de sa livraison
- Démarrage des travaux de l'îlot M1 par la SCCV Villages d'or des Docks (constituée par Les Villages d'Or et Séquano résidentiel), pour la réalisation d'un ensemble immobilier multigénérationnel (résidence de jeunes actifs de 169 logements, résidence pour seniors de 101 logements et 41 logements familiaux)
- Démarrage du chantier de l'îlot M8 pour la construction du collège des Docks par la SPL Séquano Grand Paris
- Livraison de l'îlot M7b par Antin résidences (60 logements sociaux)
- Début des ateliers de conception de l'îlot M6 pour un projet de résidences jeunes chercheurs et de logements familiaux, en lien avec le projet du Centre hospitalier universitaire Saint-Ouen/Grand Paris Nord (CHUSOGPN).
- Études préalables à l'intégration d'un nouveau parc à l'îlot M6
- Obtention du permis de construire de l'îlot M9, cession du terrain à Novaxia et démarrage des travaux du campus étudiant (926 logements dont 20% sociaux) en lien avec le projet du CHUSOGPN.

Secteur 6 – RER nord

- Cession des îlots R10a (167 logements pour étudiants) et R10b (62 logements en accession ou LLI et 1 commerce) à Constructa
- Acquisition de cinq coques commerciales (îlots R7ab et R2bc) par Séquano patrimoine
- Lancement de la conception des îlots R9b (50 logements en accession ou LLI) et R9c (48 logements en accession ou LLI et 39 logements sociaux et 2 commerces) avec BNP Paribas Immobilier Promotion
- Obtention du permis de construire de l'îlot R9a (43 logements en accession ou LLI, 27 logements sociaux et un commerce) par Emerige
- Lancement des travaux d'aménagement définitifs de la rue Pierre en prévision de la livraison au 1^{er} semestre 2026 des îlots R7a (65 logements en accession ou LLI et 1 commerce), R7b (61 logements en BRS et un commerce) et R2a (151 logements étudiants, 72 logements en accession ou LLI, trois commerces et un équipement d'intérêt collectif) réalisés par Emerige
- Libération complète du parc d'activités situé au 4-8 quai de Seine et obtention du permis de démolir

Secteur 4b – Ardoin nord

- Démarrage des travaux de requalification du tronçon nord de la rue Ardoin
- Dépôt d'un permis de construire pour la création d'un local technique au service d'Engie et de Plaine Commune Energies dans les emprises du Syctom

Secteur 5 – RER sud

- Rétrocession des espaces publics aux collectivités

Secteur 6 – RER nord

- Cession de l'îlot R9a (43 logements en accession ou LLI, 27 logements sociaux et 1 commerce) à Emerige
- Signature des promesses de vente des îlots R9b (50 logements en accession ou LLI) et R9c (48 logements en accession ou LLI, 39 logements sociaux et 2 commerces) à BNP Paribas Immobilier Promotion
- Signature des promesses de vente des îlots R12cd (110 logements en accession) à BNP Paribas Immobilier Promotion suivi d'un dépôt du permis de construire
- Lancement de la conception de l'îlot R5ab (90 logements sociaux) avec RATP Habitat
- Fin des travaux de démolition du parc d'activités situé au 4-8 quai de Seine
- Finalisation des études PRO des aménagements préparatoires et définitifs de la dernière phase du secteur
- Démarrage des travaux préparatoires de la dernière phase au 2nd semestre 2026
- Lancement de la consultation relative au programme de logement R12b, îlot démonstrateur répondant aux exigences de la norme RE2031
- Signature de l'acquisition du foncier auprès de la SNCF en prévision de la réalisation de l'îlot R1
- Signature des contrats de Vefa pour les deux coques commerciales des îlots R9a et R10b par Séquano patrimoine
- Location de la 1^{re} coque commerciale de l'îlot R7a pour l'ouverture d'une supérette à l'automne 2026 par Séquano patrimoine