

LES DOCKS DE SAINT-OUEN

DOSSIER DE PRESSE

RETROUVEZ-NOUS SUR

FREY Entreprise
Certifiée **Frey.fr**
La foncière à mission

Page 01/02

SAINT-OUEN :
UN RAYONNEMENT
BIEN AU-DELÀ DE LA VILLE

Page 02

LES DOCKS :
UN NOUVEAU CŒUR DE VILLE
COMMERCIAL, CONVIVAL ET ENGAGÉ

Page 03

FOCUS :
COMMUNALE ET
LE COURS DES LAVANDIÈRES

Page 04

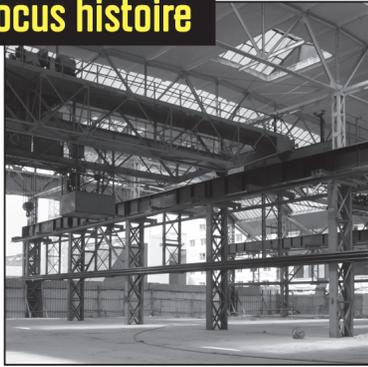
INTERVIEWS :
ANTOINE FREY ET
KARIM BOUAMRANE

COMMUNALE ST-OUEN

LA PLUS GRANDE DESTINATION GASTRONOMIQUE,
CULTURELLE ET FESTIVE D'EUROPE



Focus histoire



UNE HALLE INDUSTRIELLE QUI DEVIENT UNE HALLE URBAINE

Au cœur de Saint-Ouen, la halle Alstom est un joyau architectural centenaire. Halle industrielle construite après la première guerre mondiale en 1924, la halle dite «MAN» est la seule à exister encore aujourd'hui. Avec ses 65 m de large, ses 200 m de long et ses 15 m de haut, elle était destinée à la fabrication d'appareillage électrique statique et notamment de disjoncteurs de grand gabarit. Elle était alors organisée linéairement pour permettre grâce à un système de rails et de ponts roulants la réalisation successive des 3 phases de fabrication suivantes : réception - transformation - expédition. La production de la halle évolue au fil des années jusqu'à s'arrêter en 2006.

Ce lieu porteur de la mémoire industrielle et ouvrière audonienne entame donc une nouvelle vie.

Confiée aux architectes et urbanistes REICHEN ET ROBERT, cette rénovation respecte l'héritage industriel du bâtiment tout en y intégrant modernité et durabilité. **Bernard Reichen :**

« La décision de restituer cet espace à la ville et à ses habitants a été prise dès l'origine du projet, avant tout dessin urbain. Nous avons la conviction que cette halle serait la place publique de demain, au cœur d'un parcours menant du centre-ville à la Seine. L'idée de la halle, pensée comme une place publique faisait partie pour nous des invariants du projet urbain. »

Situation

LES DOCKS DE S_TOUE_N

UNE DYNAMIQUE URBAINE EN COURS

Le futur Brooklyn ?

COMPLEXE SPORTIF
Ile des Vannes
Académie Tony Parker

ZAC DES DOCKS (EN 2023)
• 15 000 habitants
• 30 000 emplois

CAMPUS HOSPITAL-UNIVERSITAIRE
GRAND PARIS-NORD (2028)
• 130 000 m²
• 5 500 emplois
• 12 000 étudiants

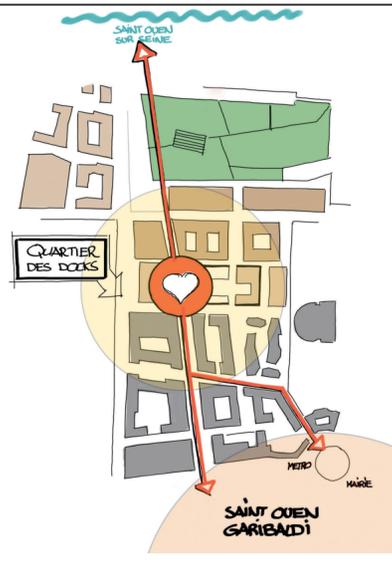
FUTUR SIÈGE NEXITY (EN 2024)
• 1 500 collaborateurs

VILLAGE OLYMPIQUE
• Reconversion post-JOP 2024 :
• +6 000 hab.
• +12 000 emplois

FUTUR SIÈGE DGSJ (2026)
• 5 500 fonctionnaires

STADE BAUER (2024-25)
• 10 000 places
• Bauer Box : projet urbain
de 30 000 m²
• École - Colving
• Commerces - Loisirs

MARCHÉ AUX PUCES
• Plus grand marché
antiquaires/brocanteurs
au monde
• 5 millions visiteurs/an



Manifeste

LES DOCKS DE S_TOUE_N

Le nouveau cœur battant des Docks de St-Ouen

Implanté à Saint-Ouen-sur-Seine (93), dans le nouveau quartier mixte dit des « Docks », le projet est une opération urbaine d'envergure. En plus de son célèbre marché aux Puces et du stade Bauer, Saint-Ouen-sur-Seine souhaitait se doter d'un nouveau point de rayonnement territorial et touristique.

À la fois relié au centre de Paris grâce au métro par le prolongement de la ligne 14 et situé au cœur d'un écoquartier qui compte 15.000 habitants et 30.000 employés, le projet s'adresse tant aux Audoniens qu'aux Parisiens et touristes de passage.

À la veille des JO 2024, c'est donc un véritable cœur de ville commercial, convivial et engagé de 24 000 m² au total, qui s'offre au nouveau quartier des Docks de St-Ouen.

Sa programmation est placée sous le signe de la responsabilité environnementale (circuits courts, réemploi, recyclage...) et de l'engagement social (ouvert à tous, prix accessibles, mixité, transmission...) tout en proposant une offre axée sur l'innovation et l'expérience.

Le projet puise dans l'ADN historique de Saint-Ouen-sur-Seine tout en s'inspirant de la nouvelle dynamique de la ville avec un enjeu de couture urbaine entre le centre-ville et le quartier des Docks et une ambition forte pour le territoire avec la création d'un nouveau cœur de ville commercial, convivial & engagé.

Le projet, c'est...

Au cœur
d'un écoquartier

la ZAC des Docks de

100 ha

soit 1/4 de la superficie
de la ville

900.000 m²

construits à
l'horizon 2025

Un grand parc de

12 ha

Un quartier
ultra-connecté
aux transports
en commun :

Métro 14/13

au pied du projet
(10 mn de la
gare St-Lazare)

et
RER C

à 5 mn à pied

7 lignes
de bus

Le programme totalise

24.000 m²

Un Cours
des Lavandières de

250 m

de long et

12.000 m²

Une Halle de

12.000 m²

Création de

800

emplois directs

+ 4.200 habitants
au-dessus des commerces et
8.000 employés
directement connectés

2.500 places

de parking publics
à proximité immédiate
dont + 1.000 directement
connectées aux commerces

De nombreuses places
dédiées aux mobilités douces
(3 stations Vélib' autour du projet)

COMUNALE
ST-OUE_N

Un lieu unique en son genre,
un lieu commun et hors du commun
qui devient le cœur battant
du quartier des Docks de St-Ouen

LA PLUS GRANDE DESTINATION GASTRONOMIQUE, CULTURELLE ET FESTIVE D'EUROPE

Unique & pluriel

Au centre du quartier des Docks se déploie un lieu magnétique héritier du passé industriel de Saint-Ouen à qui elle rend hommage en mettant à l'honneur les artisans et les producteurs des métiers de bouche qui trouvent ici un magnifique écrin, à la hauteur de leur talent et d'un savoir-faire que l'on viendra découvrir de loin.

Un lieu du quotidien dans un cadre extraordinaire où il se passe toujours quelque chose.

Un lieu de rencontre et de partage où l'on peut faire plein de choses ensemble ou en solo.

Un lieu hybride dédié à l'alimentation durable, à la transmission des savoir-faire et des compétences.

Un lieu de diffusion culturelle, ouvert aux talents, à la jeune création locale et à tous les publics.

COMMUNALE, c'est le cœur vibrant des Docks de St-Ouen, un lieu d'expression citoyen, initiateur de démarches intergénérationnelles, intercommunautaires... C'est un espace où le vivre ensemble prend tout son sens, où chacun contribue à l'épanouissement de tous.

Construite en 1924, l'ancienne usine Alstom entame une nouvelle vie.
Elle cède sa place à une grande Halle gourmande et culturelle :
COMMUNALE

Gourmand & festif

COMMUNALE, c'est un marché : 10 étals de produits frais et de saison animés par des professionnels passionnés, primeur, fromager, boucher, charcutier, poissonnier, traiteur italien, fleuriste... COMMUNALE, ce sont des comptoirs pour déguster de la cuisine locale et internationale dans l'un des 8 kiosques gourmands dans une ambiance sans-çon et un décor sans chichi.

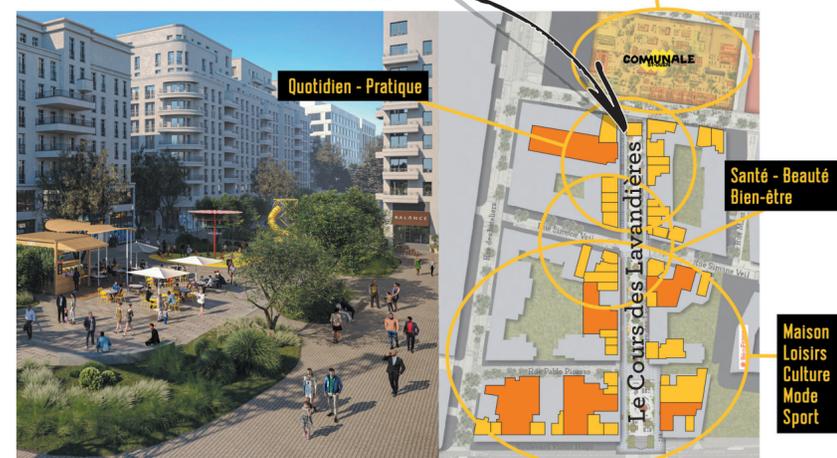
COMMUNALE, ce sont des bars où l'on boit du bon vin, des cocktails détonants, de la bière brassée sur place ou un petit café à siroter dans un estaminet plus vrai que vrai. COMMUNALE, c'est une cuisine partagée équipée pour organiser des ateliers gastronomiques et des formations ouverts à tous. COMMUNALE, c'est du spectacle avec un espace événementiel où l'on peut écouter de la musique live ou assister à des conférences passionnantes.

COMMUNALE, c'est une offre multimédia, dont un studio de production et diffusion, une radio online et un système vidéo 360° pour vivre une pure expérience immersive. COMMUNALE, c'est aussi un écosystème intégré avec des surfaces aménagées pour travailler, développer des initiatives citoyennes, écologiques et solidaires.

Convivial & engagé

La Halle devient une destination unique en France, la destination du Grand Paris, socialement engagée, utile aux Audoniennes et aux Audoniens.

Un lieu où tout le monde se retrouve et où l'on retrouve tout son monde. Ateliers, cours de cuisine, collaboration avec des chefs, master-classes, dégustation au comptoir, ou rencontre sur un coin de table, visite gourmande, festival... L'alimentation est au cœur de COMMUNALE. Cultures au pluriel ; danse, cinéma, humour, spectacle vivant, arts plastiques, mode... mais aussi architecture, gastronomie, cultures émergentes, urbaines... chez COMMUNALE, la culture est prise au sens le plus large, appliquée à tous les champs en lien avec l'activité de la ville. La Musique qu'elle soit électro, pop, rap, hip-hop, afro, k-pop, global music... Les expériences musicales se veulent éclectiques et inclusives, et se déclinent sous tous les formats : concerts, karaokés, blindtests, conférences musicales, festivals, ateliers... Et le sport, COMMUNALE c'est un lieu de pratique, d'initiation et de diffusion, qui rassemble les amateurs du dimanche et les stars planétaires, autour de valeurs fédératrices, portées par des acteurs locaux ou internationaux, des petits rassemblements et des grands rendez-vous.

LE COURS DES LAVANDIÈRES : LE 1^{ER} SHOPPING PROMENADE URBAIN DE FREYUne promenade commerciale,
conviviale et animée

Food - Événements - Culture

Quotidien - Pratique

Santé - Beauté
Bien-être

Maison
Loisirs
Culture
Mode
Sport

Axe majeur du quartier se déployant entre COMMUNALE et le boulevard Victor Hugo, le Cours des Lavandières est appelé à devenir le plus grand Cours des halles du Grand Paris dédié au shopping, aux loisirs et à la restauration.

Cette promenade piétonne de 250 m de long et 24 m de large est agrémentée de plantations et d'arbres. De grandes places animées par des aires de jeux et des kiosques composent une balade commerciale à ciel ouvert à l'image des Shopping Promenades de FREY. Véritable cadre de vie des nouveaux résidents du quartier des Docks, à l'image d'une Rambla joyeuse et animée, les Audoniennes et Audoniens pourront y déambuler et s'y détendre en famille, tout en y faisant leurs courses.

L'offre développée a vocation à créer le trait d'union entre la Halle et le centre-ville historique en établissant une continuité commerciale pertinente. Il s'agit d'un mélange des marques qui font venir de loin et des services de proximité. Ainsi on y trouve une sélection d'enseignes puissantes mais déclinées dans un format urbain original, ou des concepts inédits et responsables, autour de la santé-beauté-bien-être, du pratique et du quotidien, de la maison et de la culture - loisirs.

• Biocoop • Intermarché • Cuisine Schmidt • Clem & Gwen • Charlies Market • L'Opticien Concept • Pharmacie Aprium • Barber Worth • CMSI • Cabinet d'analyses BioEthernalys • Maison Mauka • Centre Culturel Petit Nuage
• Cuisinella • Institut de beauté Hammam Keychnaya d'Orient • Le Gentleman du Bicycle • La Cordannerie Parisienne • Louis Herboristerie • Full Size Run • Poème (fleuriste / décoration intérieure)
• Crèche - 30 places Les bébés explorateurs • Le Kiosque Café • Stokomani • Fitness Park • Librairie café • Librairie BD Manga • La Romainville (pâtisserie)

À propos de...

FREY



Aménageur, développeur, investisseur et gestionnaire, FREY est une foncière spécialisée dans le développement et l'exploitation de centres commerciaux de plein air en Europe. Pionnier des retail parks écologiques avec son concept Greencenter® et inventeur d'une nouvelle génération de centres commerciaux de plein air Shopping Promenade®, FREY, entreprise à mission certifiée B Corp™, s'engage au quotidien pour une société plus responsable, respectueuse de l'environnement et socialement bénéfique à son écosystème et à ses parties prenantes. Parce que l'entreprise mesure à quel point le commerce est essentiel à la mixité urbaine, au lien social, à la résilience économique locale et à la transition environnementale, **elle s'est donnée pour mission de remettre le commerce au service de l'intérêt collectif.** Le Groupe mène également de grandes opérations de renouvellement urbain et commercial d'entrées de ville.

Frey est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris.
ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.

Web : frey.fr

La Banque des Territoires



La Banque des Territoires est l'un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de les accompagner dans leurs projets de transformation écologique et de cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins. Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

www.banquedesterritoires.fr/
X@BanqueDesTerr

FREY et la Banque des Territoires ont scellé un partenariat de long terme par la prise de participation par la Banque des Territoires de 45% de la société détenant l'ensemble commercial des Docks de St-Ouen - la SCI Les Docks de Saint-Ouen. FREY assure la gestion de cet ensemble commercial.

CONTACT

Victoire Birembaux
Mail : v.birembaux@frey.fr
Tél : +33 (0) 6 07 35 64 04

Macit AKTAS
Mail : maktas@mairie-saint-ouen.fr
Tél : +33 (0) 6 14 52 88 32

Directeur de publication :

Antoine Frey

Création : Grafif

Impression : Spinif

Ce numéro a été tiré sur papier recyclé et encre végétale

Parc d'affaires TGV - Reims-Bezannes
1, rue René Cassin - 51430 Bezannes
Tél : 03 51 00 50 50 - www.frey.fr

Interview d'Antoine Frey, P. DG de FREY



QUELLE EST L'AMBITION ?

Cette opération urbaine d'envergure est née d'un appel à candidatures afin de trouver un acteur capable de développer l'axe majeur du quartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, se déployant entre la Halle, patrimoine industriel et le Cours des Lavandières, nouvelle promenade commerciale à ciel ouvert. Il est appelé à devenir une artère majeure dédiée au commerce et services, activant l'espace public et donnant place à un quartier vibrant et animé. Et pour la Halle, le cahier des charges est très clair : en faire le cœur battant de ce nouveau quartier et un lieu de rayonnement bien au-delà des frontières de la ville et de l'Île-de-France. COMMUNALE, c'est la plus grande destination gastronomique, culturelle et festive d'Europe.

QUEL EST LE MODE D'EMPLOI ?

La mixité d'usage est au cœur de cette opération puisque l'on y fabrique sur mesure un lieu de vie dans lequel nous rassemblons des éléments généralement séparés : un marché de produits frais, des restaurants, des commerces, des bureaux, des kiosques de petite restauration, une cuisine partagée, un média radio, une salle événementielle... On s'est en effet aperçu au fil du temps que les projets mixtes sont généralement une juxtaposition d'activités plutôt qu'une véritable fusion. Or, le succès de FREY vient avant tout de notre volonté de penser différemment, prônant une approche durable du commerce, comme vecteur de lien social et générateur d'une nouvelle mixité urbaine au service de la transition environnementale. Un tel projet est une occasion fabuleuse de sortir de notre zone de confort.

QUELS CRITÈRES DE RÉUSSITE ?

Notre métier est habituellement de restructurer des zones commerciales d'entrées de ville. Cette opération des Docks de St-Ouen est pour nous un laboratoire fabuleux. À ce titre, toute notre réflexion porte sur la meilleure façon d'amorcer une nouvelle dynamique urbaine. Nous nous intéressons avant tout à la façon dont un lieu peut rendre intense un morceau de ville, pour qu'il soit le théâtre d'un bouillonnement d'activités et d'événements donnant envie aux habitants du quartier de s'y retrouver, quel que soit leur âge ou leur culture. Comment faire pour que le lieu ne se soit pas figé ? Qu'il soit le plus évolutif possible et permette d'expérimenter ?

L'important pour nous est davantage le contenu que le contenant, qui finalement n'est là que pour laisser ouvert le champ des possibles.

FREY fait le choix de s'entourer du meilleur partenaire, La Lune Rousse, pour la création d'un nouvel espace culinaire, festif et culturel. Ainsi, créateur de lien, concepteur d'événements et animateur de lieux depuis 1997 tels que le Ground Control à Paris 12^{ème}, La Lune Rousse opère l'exploitation de COMMUNALE.

Denis Legat :

Lieu ressource et de lien social, **COMMUNALE** permettra à tous les publics sans distinction d'âge ou de classe sociale de venir s'inspirer, se rencontrer, se former, travailler, faire son marché, se restaurer et approfondir les liens entre culture et alimentation et cela grâce à une programmation aux multiples facettes, à la fois exigeante et accessible et sans cesse renouvelée. Dédiée à l'alimentation durable et locale, à la transmission des savoir-faire et des compétences, à la diffusion culturelle pour tous, **COMMUNALE** doit être à la fois un lieu d'utilité collective et de convivialité.



Karim Bouamrane - Maire de Saint-Ouen-sur-Seine

À Saint-Ouen, 40% de la population a moins de 35 ans. C'est une ville dynamique qui améliore chaque jour la vie de ses habitants. Et ces deux projets, le Cours des Lavandières et **COMMUNALE**, symbolisent notre identité.

Un lieu de vie pour le Cours des Lavandières et une destination culinaire, festive et culturelle pour **COMMUNALE** qui accueillera de grands événements dédiés à l'art, la culture et la fête.

En créant des milliers d'emplois et en enrichissant l'offre de commerces ce projet global inscrit la ville dans le festif, le convivial tout en proposant des produits sourcés et de qualité accessibles à toutes et tous.

Avec ce projet, Saint-Ouen devient une référence au sein de la Métropole, en terme de qualité de vie.



The mark of responsible forestry