

# EVI DEN CE

**LES  
DOCKS**  
DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

# ET LA VIE DANSE

## LA HALLE GOURMANDE P. 10

Partagez des moments délicieux et festifs au cœur des Docks.



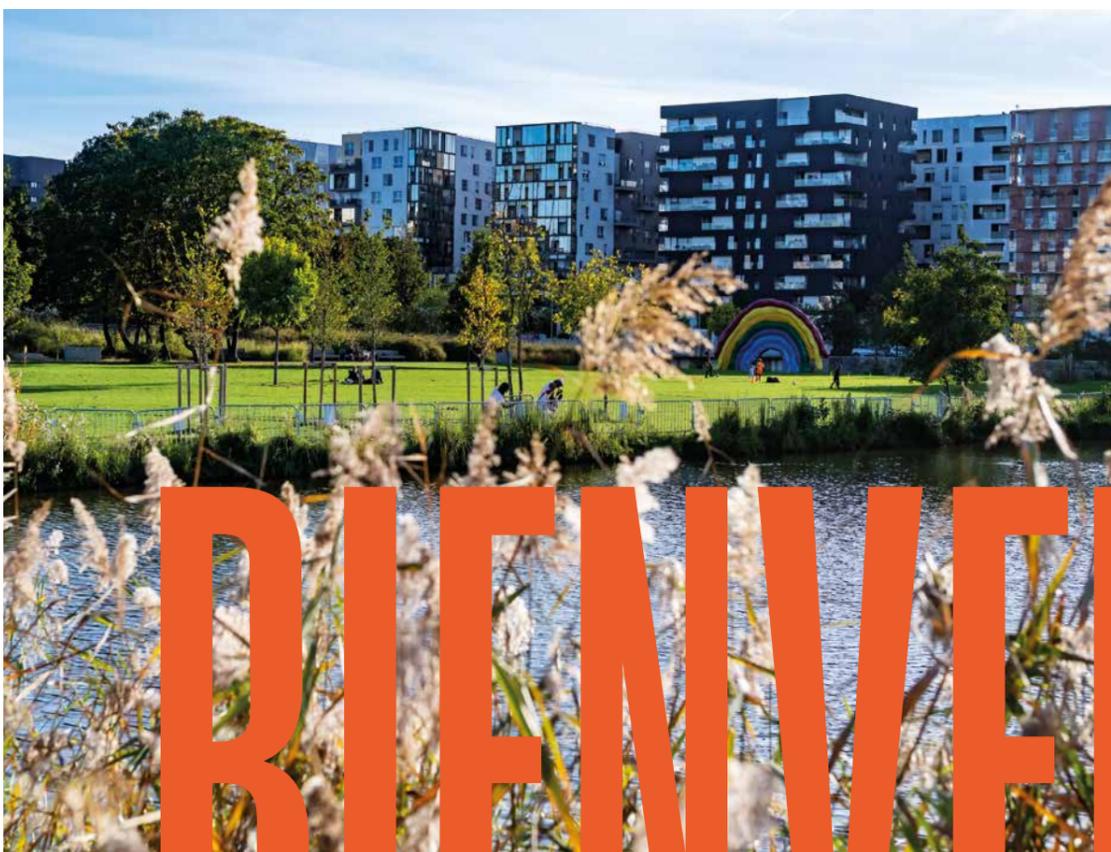
## SAINT-OUEN AU VERT P. 14

Entre les Docks et la Seine, la nature vous invite à prendre votre temps.



## VISITEZ L'EVIDENCE P. 16

À l'image de son quartier, Evidence met l'accent sur la qualité de vie au bureau.



# BIENVENUE



# VIVANT

**V**

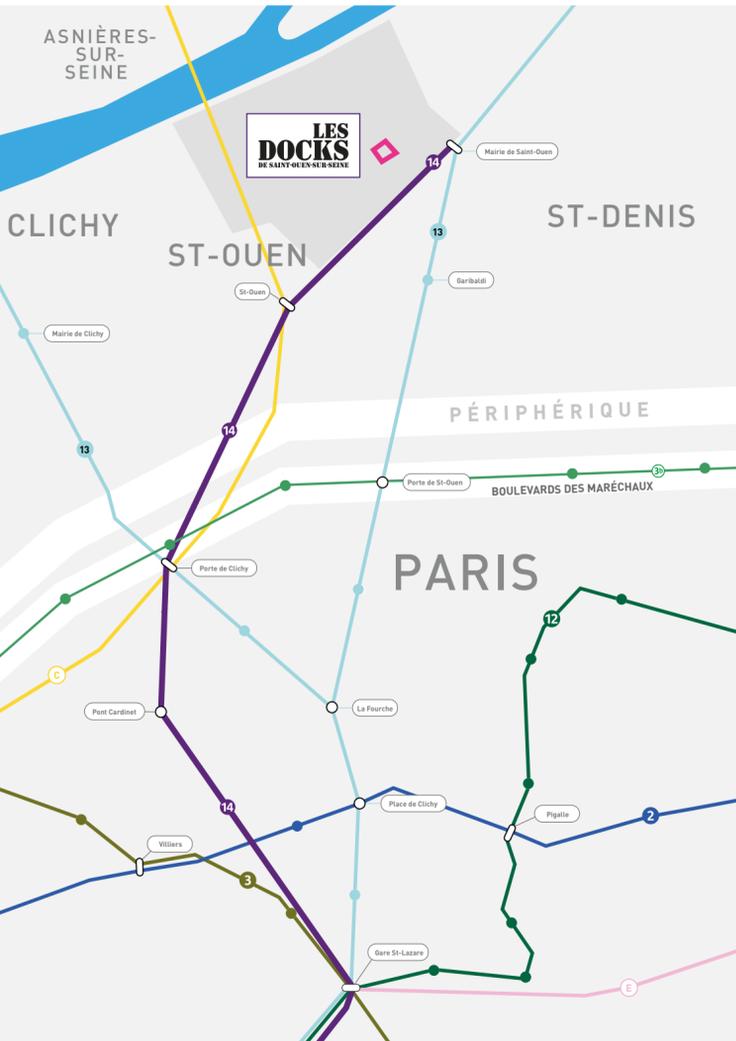
**ivant, ouvert, convivial, naturel, gourmand, varié... les adjectifs pour qualifier les Docks de Saint-Ouen ne manquent pas !** Ici, la Ville a souhaité créer un nouveau lieu de vie qui intègre tout ce que l'on peut trouver de meilleur dans un quartier. Les architectes, paysagistes et urbanistes se sont donc concertés et ont offert aux Docks une véritable âme et un esprit village. On y vient à vélo, on y circule à pied, on se retrouve autour d'un verre sous la Halle. Certains font leur marché tandis que d'autres flânent dans la rue piétonne. Aux beaux jours, les pique-niques s'organisent dans les jardins, juste à côté de la Seine. Vivre – et travailler – dans cet environnement est à la fois apaisant et dynamisant. Soyez les bienvenus.

Urbanistes se sont donc concertés et ont offert aux Docks une véritable âme et un esprit village. On y vient à vélo, on y circule à pied, on se retrouve autour d'un verre sous la Halle. Certains font leur marché tandis que d'autres flânent dans la rue piétonne. Aux beaux jours, les pique-niques s'organisent dans les jardins, juste à côté de la Seine. Vivre – et travailler – dans cet environnement est à la fois apaisant et dynamisant. Soyez les bienvenus.

# OUVERT



# LES



EN TRANSPORTS EN COMMUN

## EN UN COUP D'ŒIL

L'ambiance et la qualité des services offerts aux entreprises contribuent largement à l'attractivité des Docks. Des grands noms de l'industrie et du design ont déjà choisi de s'installer ici.

### AUX PORTES DU GRAND PARIS

	 MONTMARTRE 18 MIN	 GARE DU NORD 20 MIN
	 GARE ST-LAZARE 9 MIN	 GARE DE LYON 17 MIN
	 PLACE DE L'ÉTOILE 16 MIN	 LA DÉFENSE 19 MIN

# DOCKS



## LES DOCKS DE ST-OUEN

- 12** hectares de parc en bord de Seine
- 5 000** logements
- 300 000** m<sup>2</sup> de bureaux et d'activités
- 60 000** m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeubles
- 70 000** m<sup>2</sup> d'équipements publics et collectifs

**EVIDENCE**  
LES DOCKS  
DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

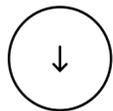
**LE CŒUR DES DOCKS**

- RESTAURATION**
- 1 La Halle gourmande et culturelle
  - 2 Chez Yaya
  - 3 L'Atelier 15
  - 4 Gemini

- BUSINESS**
- 1 Conseil Régional
  - 2 Saguez & Partners
  - 3 Artelia et Rail Logistics Europe

9 min  
**Porte de St-Ouen**

# le VILLAGE DES DOCKS



Oui, les Docks, c'est un village ! Un village cosmopolite, mixte et écologique, avec ses commerces, ses restaurants et sa vie culturelle. Un village où se côtoient la culture, les grandes enseignes incontournables et les boutiques de quartier, les restaurants branchés et les petites brasseries, la nature et le centre-ville.

## Le quartier s'est construit sur des valeurs fortes

La dimension environnementale des Docks a présidé à la conception, la construction et la pérennité de ce grand projet. Cette démarche a naturellement conduit à obtenir le très exigeant label NQU (Nouveau Quartier Urbain) soutenu par la Région Île-de-France.

100 ha  
d'écoquartier en bord de Seine

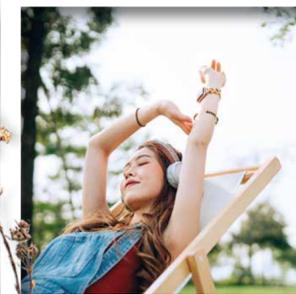
## Culture, commerces, nature... une nouvelle destination

Un mix-merchandising qui alliera proximité et destination – avec des lieux de vie malins twistés à l'ambiance audonnaïenne, mais également des indispensables pour la qualité de vie des habitants et salariés du quartier ainsi que des enseignes clés et des lieux festifs qui permettront d'attirer les franciliens et les touristes.

+ de 50  
commerces sur le cours des Lavandières, telle une rambla



Restaurants



Commerces



Nature



Détente

AU-DELÀ  
D'UN QUARTIER  
UN ÉCOSYSTÈME

# DEJÀ DEMAIN

Août  
2022

## **OUVERTURE PARTIELLE DU COURS DES LAVANDIÈRES**

Concept à ce jour inédit, cette rue piétonne de 250 mètres donne rendez-vous à tous les amoureux de balade et de découverte. Ici, il est possible de trouver ce que l'on cherche et d'aller de surprise en surprise.



Nov.  
2022

## **BIENVENUE AUX NOUVEAUX COMMERÇANTS**

L'offre de la rue principale est basée sur la qualité, la diversité et l'utilité. Commerces de bouche, services de proximité, espaces dédiés à la santé et la beauté, une dizaine de commerçants sont à votre disposition !



Début  
2024

## **TOUT EST PRÊT POUR LES ATHLÈTES**

À Saint-Ouen, le village olympique est maintenant prêt à recevoir ses invités pendant la durée des Jeux. Dans une démarche de développement durable, il deviendra ensuite un quartier mixte avec des logements, des commerces, des équipements et des espaces verts.

## **LES GRANDES ENSEIGNES S'INSTALLENT**

Après Leroy-Merlin qui a installé son nouveau concept de magasin à Saint-Ouen en 2019, de grandes enseignes de l'alimentaire, loisirs, jardin, mobilier, décoration, bricolage viennent compléter l'offre commerciale des Docks.

Sept.  
2023

## **PREMIER MARCHÉ À LA HALLE GOURMANDE**

Ce lieu exceptionnel et emblématique retrouve une seconde jeunesse. Il est désormais possible d'y faire son marché ou d'aller au restaurant. Une salle événementielle et un espace de coworking font aussi partie de sa programmation.



Mai  
2023

## **L'OFFRE S'ÉTOFFE**

Les commerçants déjà installés sont rejoints par ceux qui prennent place au centre de la promenade. Les plaisirs se multiplient notamment autour de boutiques dédiées au quotidien.



# la HALLE GOURMANDE

Nouveau phare culturel, ludique et festif de Saint-Ouen, la Grande Halle est le lieu de rendez-vous idéal pour partager un moment de détente, déguster un plat en famille, boire un verre entre amis ou encore organiser un déjeuner professionnel.

La Halle Gourmande des Docks de Saint-Ouen est le plus grand *food court* d'Île-de-France et a pour vocation de devenir un lieu de référence du Grand Paris en termes de produits agro-alimentaires.

Exceptionnelle et engagée, dédiée aux produits frais et à la gastronomie, la Halle est une formidable vitrine pour les artisans, les producteurs et leurs métiers. C'est à la fois un lieu de commerce, de dégustation, de partage et d'apprentissage pour tous. Avec sa cuisine partagée, ses nombreux comptoirs culinaires et sa salle événementielle, la Halle sera conviviale et festive.

## LES PRÉCURSEURS DE LA HALLE

**LE RESTAURANT YAYA**  
Yaya est le surnom donné aux grands-mères en Grèce. Dans un décor lumineux, ouvert, chaleureux, on déguste une cuisine typiquement méditerranéenne accompagnée d'une superbe huile d'olive produite par les fondateurs du lieu.

**LA MANUFACTURE DESIGN**  
La réhabilitation de la Grande Halle a été conçue par les architectes et designers **Saguez & Partners** qui ont choisi d'installer leur studio ici en 2016, déjà ! Séduits par le lieu et son énorme potentiel de développement, ils sont des acteurs majeurs de son attractivité.



12 000 m<sup>2</sup>  
de gastronomie et de culture

## IN HOUSE

**EVIDENCE**  
LES DOCKS  
READY TO GO

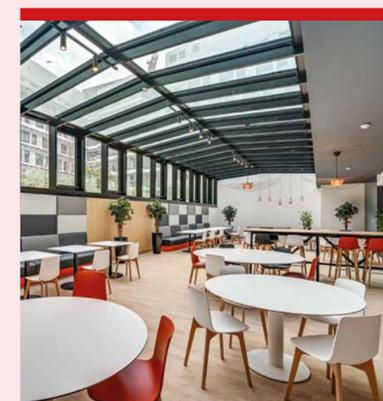
### UNE OFFRE DE RESTAURATION VARIÉE

Au sein d'Evidence, vous avez le choix entre la grande salle de restaurant pour une pause-déjeuner prolongée entre collègues et la cafétéria à l'ambiance industrielle pour les plus pressés.

### LE PUB

Avec son grand bar à la piste en zinc et ses fauteuils Chesterfield, le pub est le lieu de rendez-vous parfait pour déjeuner rapidement tout en faisant le point sur un dossier ou tout simplement pour apprécier un bon café.

34 PLACES ASSISSES  
ET 15 DEBOUT



### LE RESTAURANT

Déjeuner sous la lumière naturelle entrant par la verrière du restaurant est un réel plaisir. Ici, vous dégusterez des plats toujours frais et d'une grande variété.

532 COUVERTS  
(213 PLACES ASSISSES)



le  
COURS  
des  
LAVANDIÈRES



**UNE RUE DU BONHEUR  
AU CŒUR DES DOCKS**

Dans cette rue piétonne, venez découvrir des boutiques dédiées au shopping plaisir sous toutes ses formes.



**L'OPTICIEN CONCEPT**

Un excellent savoir-faire et un très large choix de lunettes et lentilles de contact.



**LA PHARMACIE DES DOCKS**

Une pharmacie centrale proche des habitants et des collaborateurs des entreprises voisines.



**BIO ETHERNALYS**

Un laboratoire d'analyses avec un accueil personnalisé avec ou sans rendez-vous.



**L'INSTITUT DE BEAUTÉ**

Les soins orientaux n'ont pas leur pareil pour relaxer les plus stressés, le hammam est un véritable havre de paix.



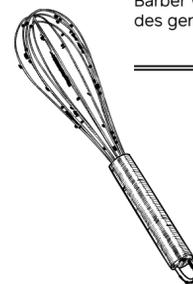
**LE BARBER SHOP**

Barber Worth, l'adresse des experts, prisée des gentlemen en quête de tendance.



**LA BOULANGERIE PÂTISSERIE**

Chez Clem & Gwen, les pains, viennoiseries et pâtisseries sont 100 % maison et 100 % tradition.



**OUVERT  
EN NOVEMBRE  
2022**

Destinée à être une des rues commerçantes les plus attractives du Grand Paris, de nombreux magasins, cafés et restaurants viendront progressivement compléter l'offre de cette rambla.

**IN HOUSE**

**EVIDENCE**  
LES DOCKS  
DE SAINT-OUEN-SUR-BOIS

.....

Pour un dépannage ou pour faire vos courses de tous les jours, plusieurs moyennes surfaces sont juste au pied de votre bureau.



**INTERMARCHÉ**

Tout ce dont vous avez besoin à deux pas de vos bureaux.

↪ de 8h30 à 21h00



**BIOCOOP**

Un immense choix de produits bio pour prendre soin de votre santé.

↪ de 10h00 à 20h00

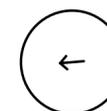
# SANT

# OUEN



## Les jardins partagés

Les abeilles sont les reines de ce jardin. Dans leurs ruches, elles produisent plus de 400 kg de miel par an.



## L'éco-parc

Avec plus de 30 000 m<sup>2</sup> de pelouse et de prairie, sa serre pédagogique de 1 400 m<sup>2</sup> et son amphithéâtre à ciel ouvert, l'éco-parc est un lieu de partage et de détente ouvert à tous.

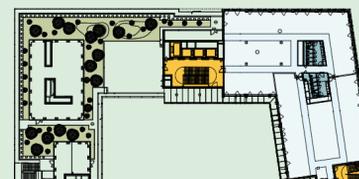


**La création de nouveaux espaces naturels de convivialité qui relie le cœur des Docks à la Seine** nous poussent à prendre le temps de respirer et de se détendre à tout moment de la journée. Tous les aspects d'une démarche environnementale volontaire – écomobilité, préservation des ressources, réduction des gaz à effet de serre – sont respectés et, d'ores et déjà, nous assistons à un véritable développement de la biodiversité.

## IN HOUSE

**EVIDENCE**  
LES DOCKS  
DE SAINT-DENIS

Rue de l'Hippodrome



## UNE VIE PLUS VERTE

**Le quartier des Docks devient vert ! Il entre en dialogue avec les espaces ouverts et plantés qui offrent aux collaborateurs d'Evidence une excellente qualité de vie au travail.**

**1 400 m<sup>2</sup>**  
de verdure et de biodiversité



## LE PATIO CENTRAL

**Construit autour de ce jardin végétalisé, source de biodiversité,** Evidence offre une pause relaxante à tout moment de la journée. Il existe ici un réel lien entre intérieur et extérieur.

## LE ROOFTOP

**On prend de la hauteur sur le rooftop aménagé** et on y profite d'une parenthèse propice à l'évasion ou l'inspiration.



# AU VERT

# EVIDENCE LES DOCKS DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

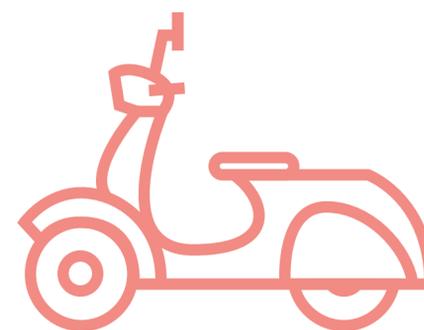


# 142

PLACES DE PARKING



Sur les 142 places de stationnement, 29 sont réservées aux véhicules électriques pour favoriser les déplacements propres et 77 places bénéficient de mesures conservatoires pour pouvoir installer des bornes de recharge complémentaires.



# 44

PARKINGS POUR LES DEUX-ROUES



# LE B B N E

Le nouveau quartier attire de jeunes talents. Bien sûr, ils préfèrent se déplacer à moto, en scooter ou à vélo !



# 175 m<sup>2</sup>

DE LOCAUX À VÉLOS

## UN IMMEUBLE CERTIFIÉ AU SEIN D'UN ÉCO-QUARTIER



# 8

ÉTAGES

Au sein de l'immeuble, les circulations se font tout simplement de manière intuitives et évidentes.

Evidence s'inscrit tout naturellement dans l'écosystème vertueux du quartier des Docks. Il en partage les mêmes valeurs environnementales et la même vision d'une qualité de vie apaisante. C'est un lieu propice aux échanges et à la construction d'une réelle émulation collective.

## 15 680 m<sup>2</sup>

DE SURFACE TOTALE (pour le NBA)

## 1 286

COLLABORATEURS (pour le NBA)



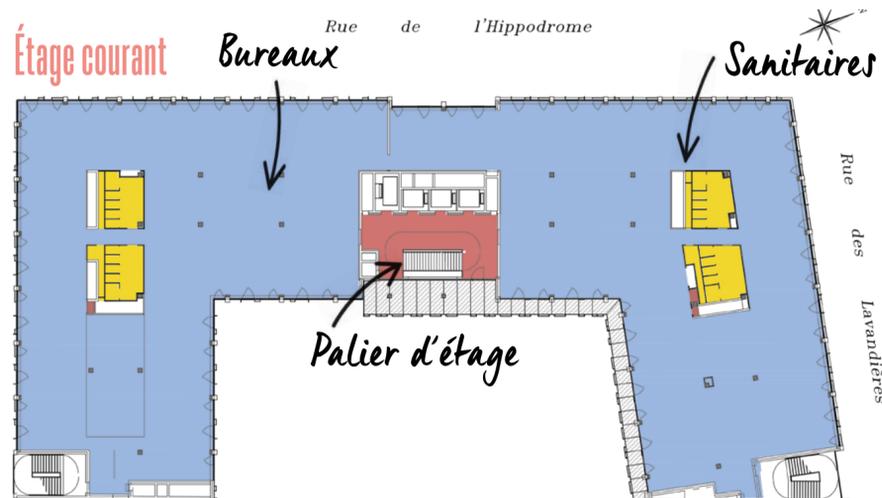
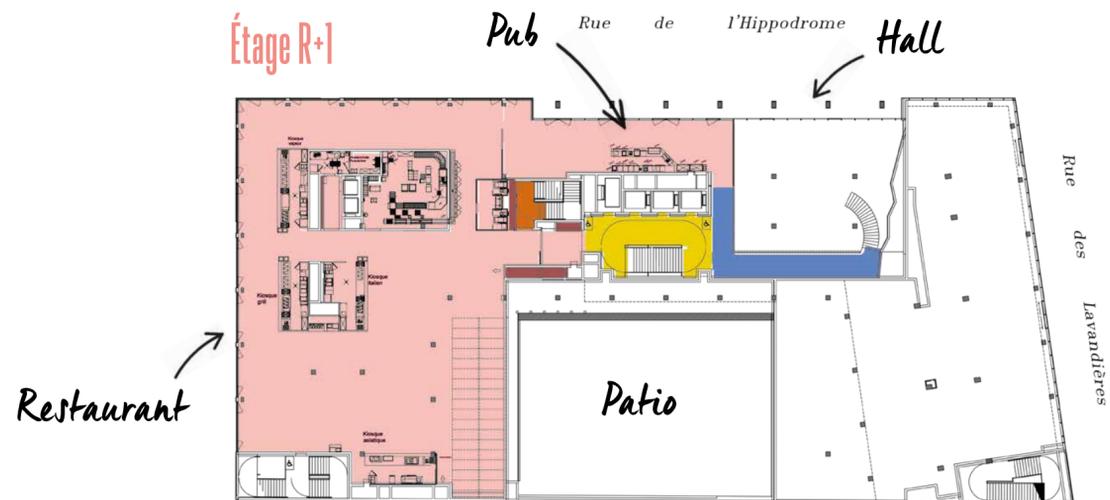


TABLEAU DES SURFACES

	Surface privative (en m <sup>2</sup> )	Quote-part de parties communes (en m <sup>2</sup> )	Surface totale parties communes incluses (en m <sup>2</sup> )	Capacité sécurité (nombre de personnes)
R-2	75		75	
R-1	36		36	
<b>R+2</b>	<b>1 856</b>	<b>442</b>	<b>2 298</b>	<b>198</b>
Aile C	914	218	1 132	99
Aile D	942	224	1 166	99
<b>R+3</b>	<b>1 922</b>	<b>458</b>	<b>2 380</b>	<b>198</b>
Aile C	977	233	1 210	99
Aile D	945	225	1 170	99
<b>R+4</b>	<b>1 973</b>	<b>470</b>	<b>2 443</b>	<b>198</b>
Aile C	978	233	1 211	99
Aile D	995	237	1 232	99
<b>R+5</b>	<b>1 972</b>	<b>470</b>	<b>2 442</b>	<b>198</b>
Aile C	978	233	1 211	99
Aile D	994	237	1 231	99
<b>R+6</b>	<b>1 972</b>	<b>470</b>	<b>2 442</b>	<b>198</b>
Aile C	978	233	1 211	99
Aile D	994	237	1 231	99
<b>R+7</b>	<b>1 969</b>	<b>469</b>	<b>2 438</b>	<b>198</b>
Aile C	978	233	1 210	99
Aile D	992	236	1 228	99
<b>R+8</b>	<b>910</b>	<b>217</b>	<b>1 126</b>	<b>98</b>
Aile C	910	217	1 126	98
<b>Total</b>	<b>12 684</b>	<b>2996</b>	<b>15 680</b>	<b>1 286</b>

Le RDC et le R+1 ne sont composés que de parties communes, qui sont réparties dans les étages en quote-part de parties communes.



Inter-modulable, Evidence bénéficie de vastes et lumineux plateaux de bureaux, en forme de U, pouvant développer jusqu'à 2 000 m<sup>2</sup> de surface utile totale.

12 m<sup>2</sup>

DE SURFACE UTILE / PERSONNE

2,70 m

DE HAUTEUR LIBRE

2

LOTS DIVISIBLES

18 m

DE PROFONDEUR

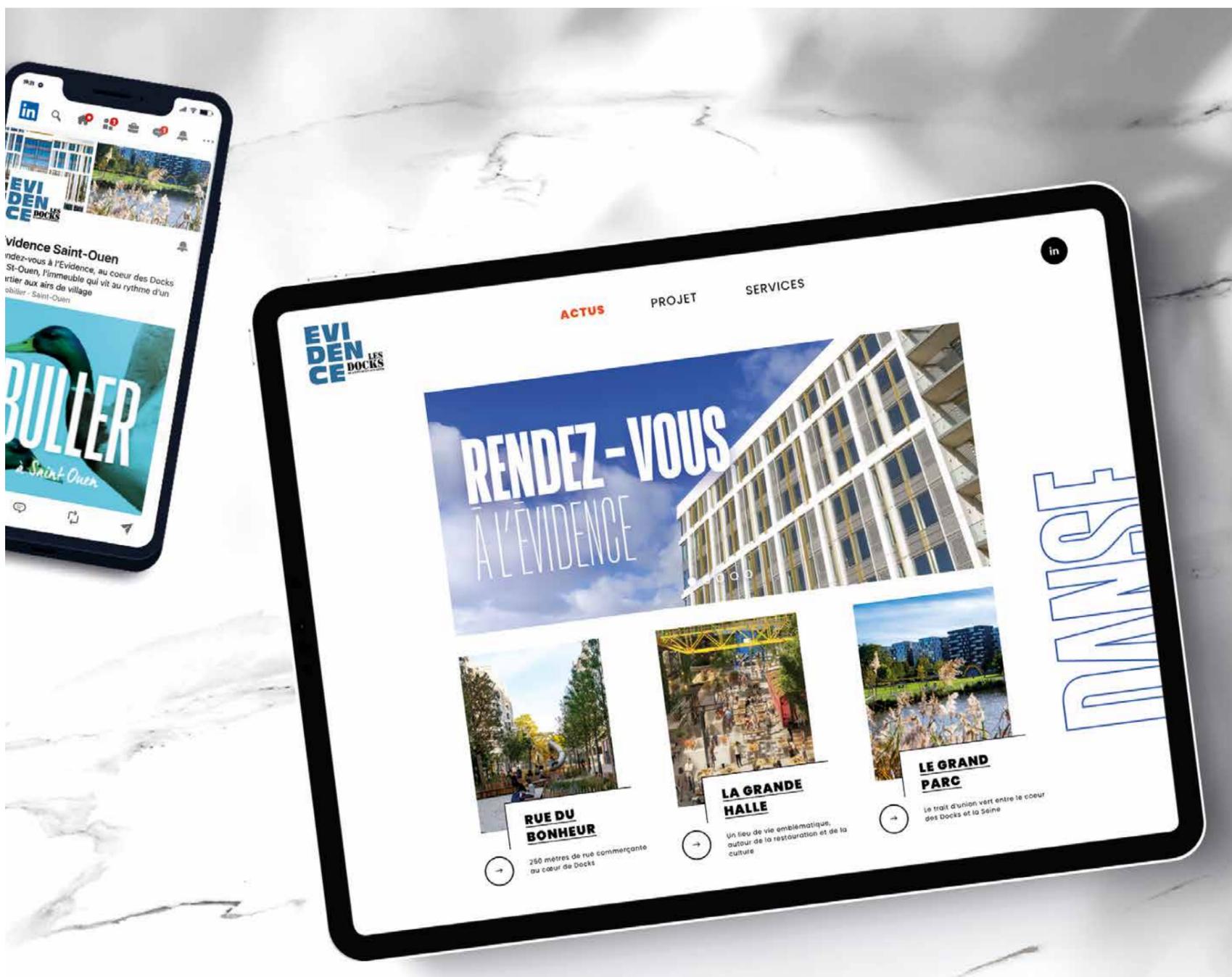
**EVIDENCE** LES DOCKS  
DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

# ON AIR



Sur votre tablette ou votre smartphone, retrouvez l'actualité d'Evidence et l'évolution du quartier des Docks. Toutes les informations qui vous sont nécessaires sont mises à jour en temps réel.

[www.evidence-saint-ouen.fr](http://www.evidence-saint-ouen.fr)



Conception, création, rédaction et réalisation : TERRE DE Sienne - Crédits photos : Cédric Helsly, Frey, Istock.