

Écoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins

Le Groupe ENSEMBLE s'associe à BNP Paribas Immobilier Promotion, GA Immobilier Résidentiel, Groupe Giboire et Visten Promotion pour développer les programmes de logements de la 1^{ère} phase

Pantin, le 27 février 2026

Des partenariats conclus pour faire la ville ensemble

Le Groupe ENSEMBLE et ses quatre partenaires promoteurs (BNP Paribas Immobilier Promotion, GA Immobilier Résidentiel, Groupe Giboire et Visten Promotion), désignés au terme de la consultation d'opérateurs organisée en 2025, ont conclu cette semaine les accords venant concrétiser l'engagement des parties pour réaliser les programmes immobiliers de la première tranche du grand écoquartier pantinois.

Les différentes signatures intervenues ont permis d'acter :

- La **création effective par chacun des quatre promoteurs, associés à la SEMIP ENSEMBLE**, de sociétés de projet communes dédiées au développement et à la réalisation d'immeubles d'habitation sur les premiers lots de l'écoquartier. Ce sont ainsi **quatre SCCV partenariales** qui viennent d'être créées pour porter et réaliser de façon conjointe et coordonnée les programmes de logements de ce premier secteur d'aménagement ;
- La **conclusion, entre la SPL ENSEMBLE aménageur et les représentants de chacune des quatre SCCV** nouvellement créées, **des promesses de vente des lots** correspondant aux programmes immobiliers à réaliser sur cette première tranche.

Ces accords marquent de facto le coup d'envoi de la réalisation de l'aménagement de la première phase de la ZAC écoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins.

Un premier secteur démonstrateur de l'écoquartier

Développée sur d'anciennes emprises ferroviaires, cette première pièce de l'opération d'aménagement (urbaniste et maîtrise d'œuvre des espaces publics : agence Laq) accueillera autour **d'un nouveau parc urbain** (concepteur paysagiste agence Base) la réalisation d'environ **380 logements diversifiés** (60% en accession libre, 20% en BRS, et 20% en logement locatif social) avec des **commerces et activités en rez-de-chaussée**, et un **parking mutualisé unique de 146 places** réalisé en infrastructure de l'un des lots.

L'objectif est de réaliser un premier secteur urbain autoportant, parfaitement connecté à son environnement (nouveau collège, marché, gare...) et démonstrateur des hautes ambitions sociales, environnementales, architecturales et démocratiques portées sur ce projet d'écoquartier par la SPL ENSEMBLE avec l'EPT Est Ensemble et la Ville de Pantin.

Le Groupe ENSEMBLE et ses quatre partenaires immobiliers se sont ainsi accordés et engagés pour atteindre dans les programmes de construction un niveau d'exigences très poussé en matière de développement durable, plus particulièrement en matière de performance environnementale du bâti (atteinte de la RE 2020 seuil 2028, conception bioclimatique des projets...) ou encore dans la qualité d'usage des logements (plan d'étage, hauteur, exposition et éclairage, matériaux...).

Ces exigences se retrouvent naturellement dans le cahier des charges de la consultation que chacun des partenaires maîtres d'ouvrage a engagé en ce début d'année en lien avec l'aménageur en vue de désigner les équipes d'architectes des programmes.

Calendrier de l'opération (les prochaines étapes)

- Depuis janvier 2025 : travaux de curage/démolition du site par la SPL ENSEMBLE
- Juillet 2025 : choix des quatre opérateurs partenaires à l'issue de la consultation organisée par la SPL ENSEMBLE
- 25 février 2026 : signature des promesses de vente des charges foncières de la 1^{ère} phase de l'écoquartier
- Mai 2026 : désignation au terme des consultations des architectes de programmes (deux agences par programme)
- Octobre 2026 : dépôt des demandes de permis de construire
- T1 2027 : lancement commercial
- T3 2027 : démarrage des travaux de construction pour des livraisons échelonnées sur 2029/2030