

Nos projets

**À L'ÉCHELLE
DE LA MÉTROPOLE**

TERRITOIRE

Est Ensemble

28

TERRITOIRE

Est Ensemble

CHANTIER DU SECTEUR ENGELHARD,
ZAC DU QUARTIER DURABLE
DE LA PLAINE DE L'OURO, NOISY-LE-SEC
© FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET

SÉQUANO AMÉNAGEMENT



Gérard Cosme

Président d'Est Ensemble

Le territoire de la Plaine de l'Ourcq d'Est Ensemble s'inscrit dans une dynamique métropolitaine de projets de revalorisation du secteur du canal de l'Ourcq et de l'ex RN-3.

La Plaine de l'Ourcq est appréhendée comme un territoire global aussi bien en termes de programmation, d'espaces publics, d'innovation que de méthodologie de travail. Elle offre un potentiel de mutation exceptionnel pour dessiner une ville durable, conciliant urbain, humain, nature et patrimoine au sein de chaque projet avec une cohérence territoriale. La Plaine de l'Ourcq est labellisée écocité et fait l'objet d'un Contrat d'intérêt national depuis 2016.

Séquano Aménagement est concessionnaire des quatre zones d'aménagement concerté de l'Horloge à Romainville, Ecocité-Canal de l'Ourcq à Bobigny, Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec et les Rives de l'Ourcq à Bondy, formant la Plaine de l'Ourcq avec la Zac du port à Pantin aménagée par la Semip.

Séquano Aménagement participe à la réflexion pour construire l'avenir de ce territoire.

Sa connaissance, sa compréhension, son histoire avec le territoire sont d'indéniables atouts.

Nous partageons, je crois, une même ambition en matière de cadre de vie, d'innovation et de qualité architecturale.

Est Ensemble

LA PLAINE DE L'OURCQ

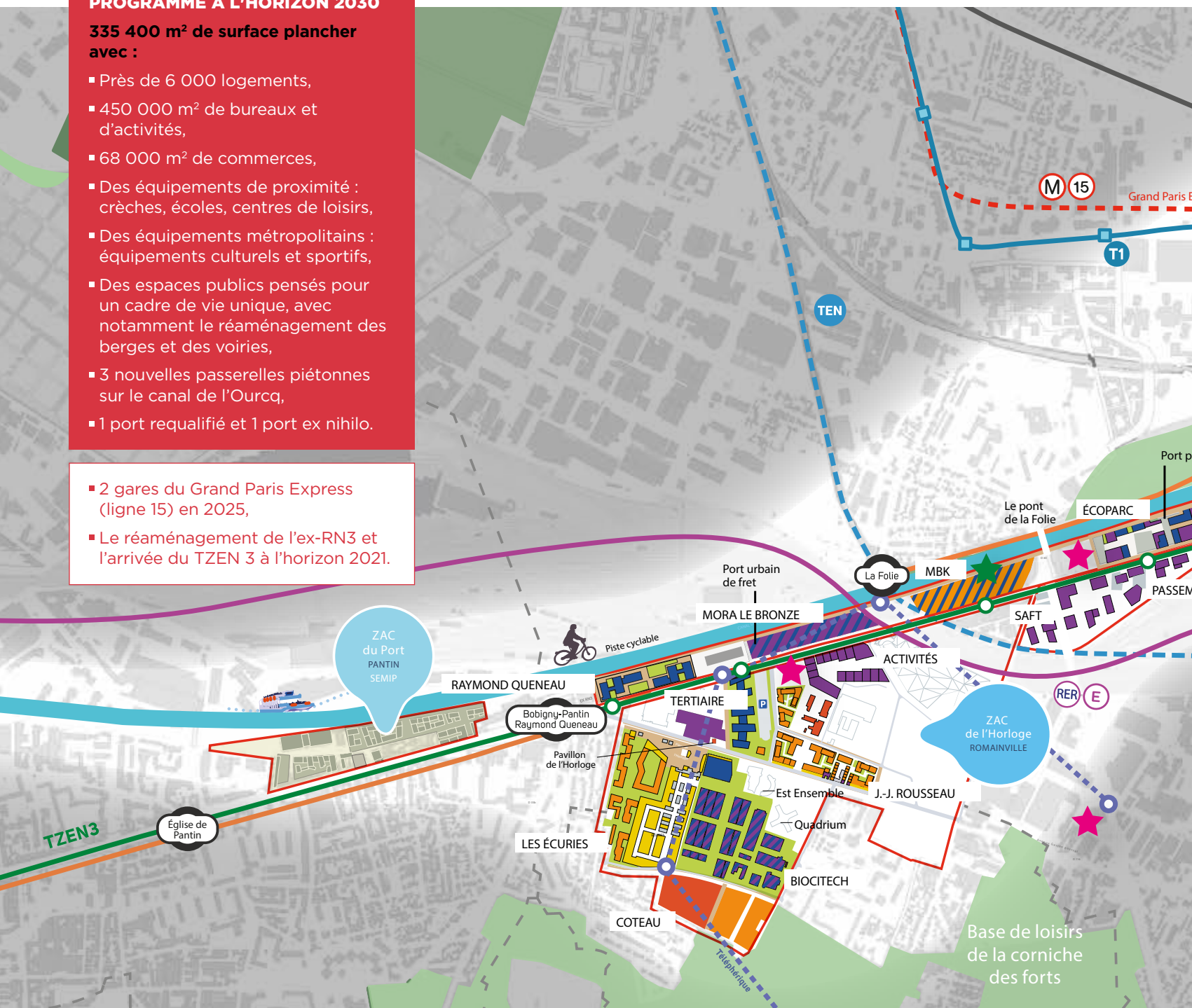
RÉINVENTE LA VILLE DANS LA MÉTROPOLE,
200 HA À AMÉNAGER LE LONG DU CANAL DE L'OURCQ

PROGRAMME À L'HORIZON 2030

335 400 m² de surface plancher avec :

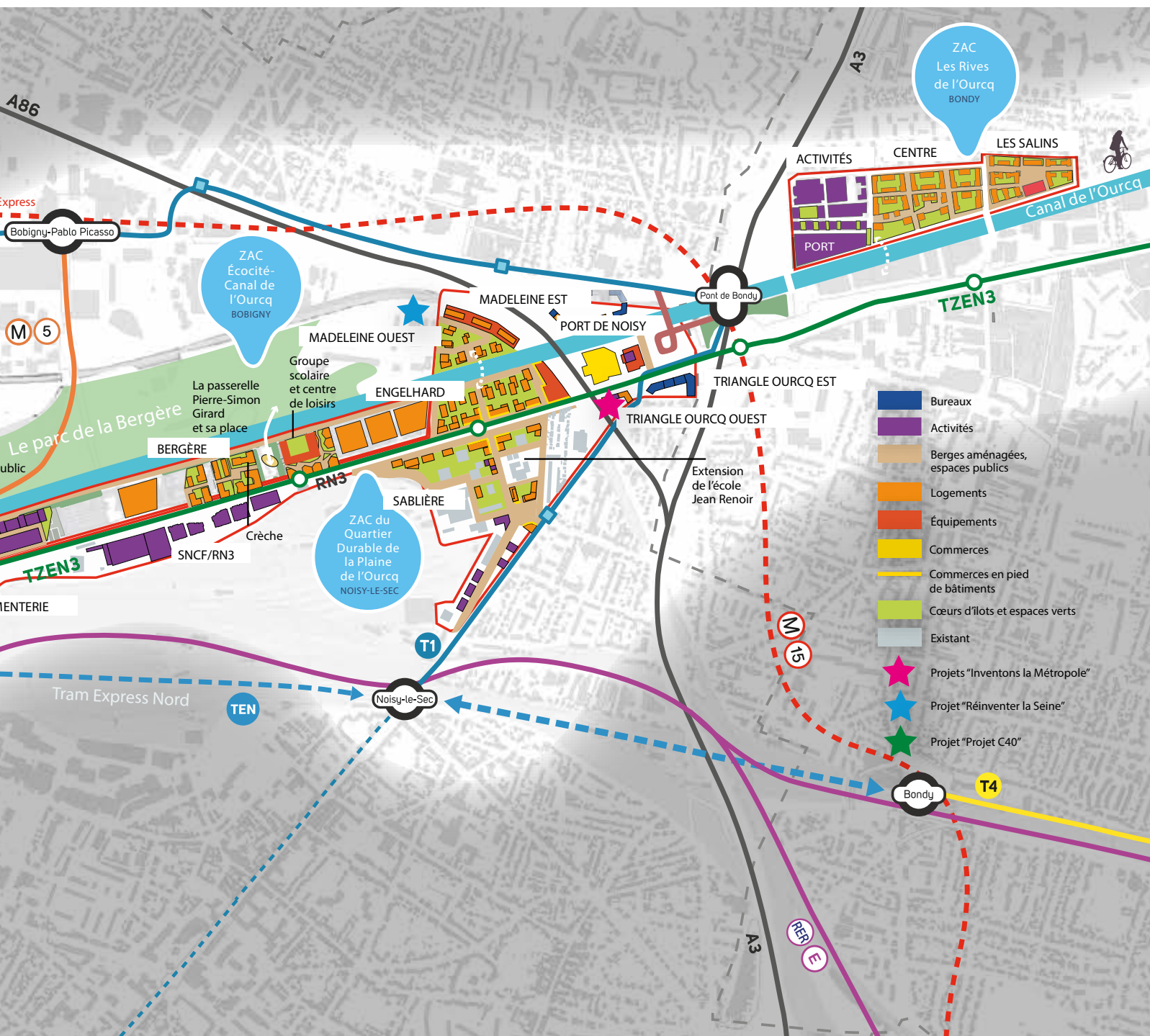
- Près de 6 000 logements,
- 450 000 m² de bureaux et d'activités,
- 68 000 m² de commerces,
- Des équipements de proximité : crèches, écoles, centres de loisirs,
- Des équipements métropolitains : équipements culturels et sportifs,
- Des espaces publics pensés pour un cadre de vie unique, avec notamment le réaménagement des berges et des voiries,
- 3 nouvelles passerelles piétonnes sur le canal de l'Ourcq,
- 1 port requalifié et 1 port ex nihilo.

- 2 gares du Grand Paris Express (ligne 15) en 2025,
- Le réaménagement de l'ex-RN3 et l'arrivée du TZEN 3 à l'horizon 2021.





La Plaine de l'Ourcq



BOBIGNY

12 ZAC ÉCOCITÉ-CANAL DE L'OURCQ

Le projet consiste à établir de véritables pôles de développement pour renforcer le tissu économique local et favoriser une offre nouvelle.

Il représente un enjeu majeur d'ouverture sur le canal, de désenclavement du centre-ville et encourage le développement économique, la mixité urbaine et sociale de l'habitat, ainsi que les innovations en matière de gestion des eaux pluviales et de l'énergie.



« NOUVEAUX CYCLES » LAURÉAT D'INVENTONS
LA MÉTROPOLÉ SUR L'ÎLOT ÉCOPARC OUEST, GROUPE PICHET © ADVENTO



PROGRAMME

305 000 m² dont :

- 100 000 m² soit 1 380 logements ;
- 140 000 m² de bureaux ;
- 50 000 m² de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales ;
- 7 000 m² de commerces de proximité en pied d'immeubles ;
- 8 000 m² d'équipements publics.

BILAN 2017

- Réaménagement des berges le long des immeubles de bureaux Luminem et Irrigo (îlots C1 et C2).
- Livraison de l'immeuble Luminem à la Mutuelle Sociale Agricole en août 2017.
- Signature de l'acte de vente de J1 de 192 logements, dont 134 en accession à la propriété et 58 sociaux, 900 m² de commerces, 1 groupe scolaire de 14 classes et un centre de loisirs.
- Démolition de pavillons et entrepôts sur les îlots C2 et J1.
- Appel à projet "Inventons la métropole" : désignation du lauréat de l'îlot Écoparc ouest, Groupe Pichet avec le projet « Nouveaux cycles ».

PERSPECTIVES 2018

- Démolition de pavillons et entrepôts sur les îlots I2b et secteur Écoparc.
- Signature de l'acte de vente de l'immeuble de bureaux Irrigo (C2) de 14 000 m².
- Cession de l'îlot I2B pour 167 logements dont 118 en accession et 49 logements sociaux, une crèche privée (60 berceaux) et 418 m² de commerces en rez-de-chaussée.
- Cession de l'Ecoparc.

REPÈRES

Concédant : EPT Est Ensemble

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention :
2007-2025

Superficie : 20 ha

Budget de l'opération : 123 M€

Intervenants : Architecte-urbaniste :
agence Nicolas Michelin &
associés / Maîtrise d'œuvre des
espaces publics : Inuits, OTCI
et 8'18 / AMO développement
durable : indigo



LUMINEM : 18 000 M² DE BUREAUX, ►
AGENCE LECLERCQ, BNPI ET GA SMART BUILDING.
© FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET



DÉJÀ LIVRÉ

- Passerelle Pierre-Simon Girard et sa place attenante
- Immeuble de bureaux Le Luminem

BONDY

15 ZAC LES RIVES DE L'OURCQ



Δ UE SUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS
DÉPUS LA RIVE OPPOSÉE DU CANAL
DE L'OURCQ © BURO

Situé entre le centre-ville et les quartiers nord de Bondy, le projet permettra de recréer une cohésion urbaine et sociale en diminuant l'effet de rupture créé par le canal : réaménagement du port urbain ; création d'espaces pouvant accueillir des activités de loisirs sur les berges du canal ; reconquête de la nature en ville.

Le nouveau quartier, à dominante habitat, sera également mieux desservi grâce à l'avancée des projets de transports en commun : requalification et transformation de l'ex-RN3 en boulevard urbain intégrant un BHNS (TZen3) ; consolidation, dans le cadre du Grand Paris Express, des projets de transports autour de la gare du Pont de Bondy (L15 du Grand Paris Express).

BILAN 2017

- Dépôt des PC pour la requalification du port urbain.
- Îlots C6 et C7a : désignation du groupement Pichet / Gaëtan Le Penhuel et Associés et Philippon Kalt, signature d'une promesse de vente et dépôt du PC pour 149 logements – dont 110 en accession à la propriété et 39 sociaux – et 1 000 m² de commerces en rez-de-chaussée.
- Îlots C8 et C11a : désignation des groupements Cogedim/Brenac & Gonzalez- Badia Berger et Bouygues Immobilier/ Ameller et Dubois pour 210 logements – dont 170 en accession à la propriété et 40 sociaux – et 700 m² de commerces et d'activités.

PERSPECTIVES 2018

- Démarrage des travaux de l'îlot S1 : 180 logements, dont 122 logements en accession à la propriété et 59 logements sociaux, 780 m² de commerces.
- Démarrage de la requalification du port.
- Lancement des travaux des îlots C6, C7a, C8 et C11.
- Lancement de la consultation promoteur/architecte pour l'îlot C10.

REPÈRES

Concédant : EPT Est Ensemble

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : 2014-2029

Superficie : 11,4 Ha

Budget de l'opération : 59,71 M€

Intervenants : Mandataire groupement : Antéa / Urbanisme et programmiste : Buro / **BET VRD** : Techni'cite / **Amo développement durable** : S'pace Environnement



PROGRAMME

Environ 97 400 m² SDP comprenant :

- 80 400 m² soit 1 300 logements ;
- Un parc PME-PMI de 15 000 m² ;
- 2 000 m² de commerces ;
- Un équipement public la "Halle des Salins" de 1 500 m² au sol ;
- Un port requalifié de 1 ha.



Δ LOT C8A 76 LOGEMENTS, BRENAZ & GONZALEZ ET ASSOCIÉS, COGEDIM

NOISY-LE-SEC

21 ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ

Cette opération de 28 ha environ représente un enjeu important pour le devenir de Noisy-le-Sec : son ouverture sur le canal, le désenclavement de la cité de la Sablière et la reconquête urbaine d'une partie importante de son territoire, en lien avec le centre-ville, avec la création de plus de 1 000 logements.



▲ ÎLOT TRIANGLE OURCQ OUEST, PROJET DE L'APPEL À PROJET INVENTONS LA MÉTROPOLE, LINKCITY



PROGRAMME

Environ 234 000 m² SDP comprenant :

- 90 000 m² soit environ 1380 logements dans un objectif de mixité sociale avec des logements en locatif social et en accession à la propriété ;
- 18 000 m² de logements spécifiques ;
- 31 000 m² de bureaux et activités tertiaires ;
- 75 000 m² d'activités économiques, services, commerces et pôle loisirs et sports ;
- 3 200 m² d'équipement hôtelier ;
- 17 000 m² de stationnement en superstructure ;
- La création d'une passerelle piétonne au-dessus du canal de l'Ourcq, l'aménagement des berges de l'Ourcq et la création de nouveaux espaces publics ;
- L'extension de l'école Jean Renoir en groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage Ville de Noisy-le-Sec.

« La Zac du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq va accueillir un nouveau quartier. Entre renouveau et héritage, l'exposition Précieux Métaux permet de faire le lien entre le passé industriel du site, sa mutation urbaine en cours et son avenir : de beaux portraits et un travail de mémoire issus des compétences et ressources locales. »

Anne Marie Winkopp
Présidente de Noisy-le-Sec Histoire

◀ SECTEUR ENGELHARD, 624 LOGEMENTS dont une résidence intergénérationnelle, des commerces et activités en rez-de-chaussée et un parking silo de plus de 600 places, Valero Gadan Architectes/Petitdidier-Prieux Architectes/ MFR Architectes/ Myriam Agopyan/ RMDM Architectes/ Michel Guthman/Myriam Szwarc, Linkcity/BNPPI/Vinci Immobilier.

BILAN 2017

- Signature de l'acte de vente du terrain Engelhard.
- Première phase d'acquisition auprès de la SNCF.
- Démarrage des travaux de l'école Jean-Renoir (maître d'ouvrage : Ville de Noisy-le-Sec).
- Poursuite des travaux d'espaces publics dans le secteur Sablière.
- Démarrage des travaux sur le secteur Engelhard.
- Désignation du groupement Razel-Bec/Dietmar Feichtinger, lauréat pour la consultation de la passerelle Engelhard.
- Appel à projet "Inventons la métropole" : désignation du promoteur Linkcity lauréat pour le secteur Triangle Ourcq Ouest.

PERSPECTIVES 2018

- Phase d'acquisition auprès d'ICF La Sablière.
- Signature d'une promesse de vente avec Linkcity pour le secteur Triangle Ourcq Ouest.
- Signature d'un protocole avec Ville de Paris.



REPÈRES

Concédant : EPT Est Ensemble

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention :
2014-2029

Superficie : 27,9 ha

Budget de l'opération : 92 M€

Intervenants : Architecte-urbaniste-coordonnateur : Atelier Myriam Szwarc / Paysagiste : In situ / BET VRD : Verdi

ROMAINVILLE

31 ZAC DE L'HORLOGE

Situé à proximité de deux axes majeurs de la région parisienne, l'ex-RN3 et le canal de l'Ourcq, et en bordure de l'île de loisirs de la Corniche des Forts, le projet vise à requalifier un territoire fortement marqué par son passé industriel. Un nouveau quartier de ville se dessinera grâce à un programme mixte alliant logements, commerces, bureaux, et la création de nouveaux espaces publics pour un cadre de vie toujours plus agréable.

BILAN 2017

- Cession de 20 000 m² de commerces et 3 200 m² d'hôtel (îlot A4) et de 2 300 m² d'activités (îlot B2).
- Dépôt du PC pour 51 000 m² de bureaux et 97 logements associés (îlot B1).
- Poursuite des travaux des îlots A1 et A4.
- Désignation du lauréat de l'appel à projet Inventons la Métropole pour l'îlot C2 : groupe Alsei.
- Signature de la promesse de vente pour les îlots C3, D1, D2 et D3, avec les promoteurs Cogedim et Fiminco.

PERSPECTIVES 2018

- Cession de 10 000 m² d'activités sous forme de parc artisanal (îlot C1).
- Signature de la promesse de vente de l'îlot A6 (Fiminco).
- Cession du lot C3.
- Lancement des travaux de la place de l'Horloge.



PROGRAMME

- 73 000 m² de logements, soit plus de 1000 logements.
- 120 000 m² de bureaux.
- 40 000 m² d'activités.
- 40 000 m² d'extension pour Biocitech.
- 29 000 m² de commerces afin de développer un pôle attractif autour d'un patrimoine identitaire, les anciennes écuries, entre la base de loisirs et l'ex-RN3/canal.
- Un équipement d'échelle régionale.
- Un pôle culturel de 9 000 m².
- Des espaces publics créés ou requalifiés (leur traitement qualitatif sera le principal élément de revalorisation du quartier. La création de la "place de l'Horloge", qui valorisera le patrimoine local, sera un élément-clé du renouvellement du quartier).

7 ÎLOT C2, PROJET LAB 21, LAURÉAT D'INVENTONS LA MÉTROPOLE, AGENCE FRANC ARCHITECTE, ALSEI



REPÈRES

Concédant : EPT Est Ensemble

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention :
2008-2022

Superficie : 51 ha

Budget de l'opération : 105 M€

Intervenants : Architecture-
Urbanisme et Paysage : Reichen et Robert & Associés / Atelier Villes & Paysages / **AMO Développement Durable :** S'Place Environnement / **BET VRD :** Techni'cité / **Éclairagiste :** Les Eclaireurs



ÎLOT A1, 117 LOGEMENTS
EN ACCESSION
À LA PROPRIÉTÉ /
REICHEN ET
ROBERT & ASSOCIÉS,
BNPPI ET COGEDIM
© FRANCK BADAIRE /
THOMAS GUYENET

DÉJÀ LIVRÉ

Pavillon de l'Horloge et les espaces publics limitrophes

Δ ÎLOT B1, 51 000 M² DE BUREAUX ET 97 LOGEMENTS, LAURENT BOUDRILLET, ARCHI5 PROD, SEMIIC

BAGNOLET

8 AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA NOUE

Le parc de La Noue était une copropriété complexe de plus de 2 000 lots rencontrant d'importantes difficultés de gestion (le syndicat principal endetté à hauteur d'1,6 million d'euros est sous administration judiciaire depuis 2005) et nécessitant une réflexion stratégique et urbaine.

Les acteurs du projet repèrent rapidement le potentiel du site. L'ensemble immobilier est construit sur une dalle de 3 ha à 115 mètres NGF* donnant une vue imprenable sur Paris. À quelques minutes, se trouve le centre d'affaires de la porte de Bagnolet (100 000 m² de bureaux, 2 200 chambres d'hôtel, un centre commercial), auprès d'un nœud autoroutier important (A3, boulevard périphérique, métro Gallieni à 5 mn à pied, aéroports à 20 mn). Le parc départemental Jean Moulin-Les Guilands (26 hectares) apporte également une valeur ajoutée au site.

BILAN 2017

- Livraison du centre Guy Toffoletti provisoire.
- Reprise des études pour la requalification de la dalle.

PERSPECTIVES 2018

- Lancement des travaux de requalification de la dalle Lancement des travaux du centre Guy Toffoletti définitif et de la crèche.



▲ VUE DU QUARTIER AVEC AU CŒUR, LE CENTRE GUY TOFFOLETTI, PROCHAINEMENT RESTRUCTURÉ
© SÉQUANO AMÉNAGEMENT



FOCUS

Intérêt et innovation

L'intérêt de cette opération réside en l'association d'une intervention lourde en direction de copropriétés privées dégradées en même temps que la mise en œuvre d'une opération urbaine de requalification d'équipements publics et d'aménagement.

L'innovation de cette opération consiste à mettre en œuvre la scission judiciaire et technique (séparation et mise aux normes des réseaux) en volume, de cette copropriété unique à l'origine en 9 volumes de copropriétés distincts.



PROGRAMME

- Mission d'accompagnement des Plans de Sauvegarde des copropriétés.
- Scission technique et judiciaire du syndicat principal.
- Démolition du bâtiment 6 (bureaux désaffecté imbriqué aux bâtiments d'habitation).
- Ingénierie judiciaire et technique réalisée permettant la création de 9 volumes de copropriétés indépendants au lieu d'1 seule entité.
- Projet de requalification du Centre Guy Toffoletti et sa relocalisation provisoire.
- Projet de requalification de la dalle.
- Création d'un équipement de petite enfance.



REPÈRES

Concédant : Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} Janvier 2018

Nature de l'opération : Convention publique d'aménagement

Durée de la convention : jusqu'au 31 décembre 2020

Budget de l'opération : 52 M€

Superficie : 3 ha

Intervenants : Urbaniste coordonnateur : Dietmar Fieschtinger / Architecte (de la dalle) : Michel Spitz / Paysagiste : Vincent Pruvot / BET VRD : OTE ingénierie

BAGNOLET

7 ZAC BENOÎT HURE

Ce projet a pour objectif de renforcer l'animation du centre-ville grâce au développement du commerce, la construction d'équipements publics, l'établissement d'une liaison entre le centre commercial Bel Est et le centre ancien, la réhabilitation des espaces publics, le maintien de l'échelle du quartier et la préservation du caractère de "village". L'objectif est de recréer un centre-ville agréable, très accessible aux habitants.



DÉJÀ LIVRÉ

- 130 logements en accession à la propriété, locatifs et sociaux
- Une médiathèque
- Une école maternelle
- La place Salvador Allende



△ 187 LOGEMENTS EN ACCESSION À PROPRIÉTÉ ET SOCIAUX, D'UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE DE 183 LOGEMENTS, D'UN HÔTEL 3 ÉTOILES ET 5000 M² DE COMMERCE ET UN PARKING, REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS, VINCI IMMOBILIER



PROGRAMME

- 20 000 m² de logements en accession, locatifs et sociaux.
- 7 000 m² de résidences d'affaires et étudiants.
- 5 000 m² de commerces.
- Une médiathèque.
- Une école maternelle

BILAN 2017

- Livraison de la place Salvador Allende.
- Lancement des travaux du programme mixte de Vinci Immobilier de 187 logements en accession à la propriété et sociaux, d'une résidence étudiante de 183 logements, d'un hôtel 3 étoiles et 5000 m² de commerces et un parking.

PERSPECTIVES 2018

- Poursuite des travaux des espaces publics.
- Poursuite des travaux du programme mixte de Vinci Immobilier.

REPÈRES

Concédant : EPT Est Ensemble

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : 1989-2020

Superficie : 2,5 ha

Budget de l'opération : 26 M€

Intervenants : Architectes : Brenac et Gonzalez, Reichen et Robert & Associés / Paysagiste : HYL / Bureau d'études : Berim

BOBIGNY

13 ZAC DE L'HÔTEL DE VILLE

Le projet urbain prévoit la construction de nouveaux logements et de bâtiments à usage d'équipement, un renforcement de la trame viaire et des cheminements piétons. La Zac de l'Hôtel de Ville vient compléter la démarche menée au titre de la politique de la ville sur le quartier Karl Marx. Les deux opérations sont menées conjointement dans la mesure où une partie des constructions de la Zac de l'Hôtel de Ville permet les relogements préalables aux opérations de démolition du quartier Karl Marx.

BILAN 2017

- Poursuite du travail sur le PC de l'îlot I.

PERSPECTIVES 2018

- Cession de l'îlot I : EHPAD Sainte Marthe et crèche privée de 60 berceaux.
- Clôture de l'opération.



DÉJÀ LIVRÉ

- 617 logements en accession à la propriété
- 211 logements sociaux
- L'immeuble de bureaux le Périclès
- 3 041 m² de commerces
- Le groupe scolaire G. Valbon
- L'école maternelle Anne Franck et la salle Pablo Neruda rénovées
- Une aire de jeux pour le quartier Allende
- Ensemble du programme des espaces publics de la ZAC dont les rues J. Anquetil (2011), B. Birsinger et M. Makeba (2012) et le parvis de l'Hôtel de Ville (2014)

▼ RECONSTRUCTION DE L'EHPAD SAINTE MARTHE (104 LITS) ET CONSTRUCTION D'UNE CRÈCHE PRIVÉE (60 BERCEAUX), AIA ASSOCIÉS, UNION SOINS ET SERVICES ÎLE-DE-FRANCE USSIF.



PROGRAMME

81 500 m² répartis en :

- 55 000 m², soit 800 logements environ ;
- 14 500 m² d'activités tertiaires ;
- 5 000 m² de locaux d'activités en pied d'immeubles ;
- 4 700 m² de commerces en pied d'immeubles ;
- 6 800 m² d'équipements publics créés.



REPÈRES

Concédant : Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : 2004-2018

Superficie : 16 ha

Budget de l'opération : 46 M€

Intervenants : Architecte-Urbaniste : Agence Daquin-Ferrière / Maîtrise d'œuvre urbaine Architecture et Paysage : SAU Eleb-Harle (architecture et urbanisme), Hélène Saudecierre (paysagiste) / Bureau d'études : SOMIVAL et Berim





BOBIGNY

14 PRU GRAND QUADRILATÈRE

Le projet du Grand Quadrilatère consiste en une recomposition viaire d'ensemble, associée à des opérations de renouvellement urbain des cités de l'Étoile (Emmaüs Habitat) et Grémillon (OPH de Bobigny) et des opérations de rénovation ou de construction d'équipements publics de quartier.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : Ville de Bobigny

Nature de l'opération : AMO pour la conduite des projets de rénovation urbaine

Fin de la mission : 2018

BILAN 2017

- Lancement des travaux pour la relocalisation provisoire de la mairie annexe.
- Lancement des études de MOE pour la phase 2 des espaces publics.
- Travaux de réhabilitation de la tour 25 (Emmaüs Habitat).

PERSPECTIVES 2018

- Relocalisation provisoire de la mairie annexe.
- Lancement des travaux de réhabilitation des bâtiments C et D (Emmaüs Habitat).

NOUVELLE OPÉRATION

BONDY

16 ÉTUDE NPNRU

OBJECTIFS

- Assurer une meilleure intégration des différents secteurs au reste de la ville tout en prenant en compte les attentes éventuellement formulées par les habitants lors de l'enquête.
- Améliorer le cadre de vie et la qualité d'usage des résidences en intégrant une dimension environnementale.
- Construire un projet dans lequel les habitants se retrouvent et qui réponde à leurs préoccupations.
- Créer des conditions favorables à l'implantation et au développement d'activités économiques et commerciales.
- Favoriser une mutabilité urbaine par une réorganisation du foncier et une clarification des responsabilités de gestion.
- Évaluer la mutabilité du foncier et être vigilant à la nécessité de réfléchir à des opérations de renouvellement urbain soutenables (recherche d'équilibres financiers).
- Renforcer l'attractivité du patrimoine des bailleurs.
- Préserver le patrimoine végétal existant.
- Développer l'animation et la vie sociale.
- Renforcer le sentiment de tranquillité.



REPÈRES

Concédant : Ville de Bondy

Nature de l'opération : Étude urbaine NPNRU

Durée de l'étude : 12 mois

Montant : 148 250 euros ht

Groupeement : Urban Act Architecture (mandataire), Espacité, Séquano Aménagement, Setu

BILAN 2017

- Démarrage de l'étude avec le lancement du diagnostic urbain.

PERSPECTIVES 2018

- Finalisation du diagnostic urbain.
- Définition des grandes orientations urbaines.
- Proposition de scénarii d'aménagement.
- Aboutissement à la maquette financière du projet NPNRU.
- Achèvement de l'étude.



LE PRÉ SAINT-GERVAIS

28 CENTRE-VILLE

La ville du Pré Saint-Gervais, située aux portes de Paris est caractérisée par un tissu urbain dense.

De par sa position géographique, elle est confrontée à la présence persistante d'un parc de logements privés dégradés. En réponse à ce constat, la ville du Pré Saint-Gervais a souhaité s'engager dans un programme d'éradication de cet habitat indigne, à travers différentes procédures urbaines (OPAH, RHI...) et une candidature au PNRQAD.

Trois sites prioritaires (Danton, Franklin et Belvédère) ont été retenus par la Ville et font l'objet d'une opération de démolition / construction, dans le cadre d'une concession d'aménagement, avec l'appui financier du Département et de l'ANAH. La signature de la concession est intervenue le 2 octobre 2013.



PROGRAMME

- Acquisition et démolition de 50 logements (dont 42 insalubres irrémédiables).
- Construction de 34 logements neufs (et 2 commerces), dont 63 logements sociaux.
- Aménagement d'un espace vert de proximité de 1040 m² et requalification des rues Danton, Brossolette et de la Place Jean Jaurès.

OBJECTIFS

- Éradication de l'habitat indigne dans le cadre d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).
- Relogement des occupants.
- Aménagement des espaces publics.



▲ 17 LOGEMENTS SOCIAUX + COMMERCE :
I3F, FRANCK SALAMA

REPÈRES

Concédant : EPT Est Ensemble

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : 2013-2019

Superficie : 9 000 m²

Montant : 4,9 M€

Intervenants : **Architecte :** Franck Salama (Danton), Couchouron (Franklin) / **Paysagiste :** Atelier Jours (square Danton) / **BET VRD :** Cube2 (Danton)

BILAN 2017

- Maîtrise foncière Belvédère.
- Préparation de la cession du lot Franklin.

PERSPECTIVES 2018

- Cession de l'îlot Franklin (Seine-Saint-Denis Habitat).
- Lancement des travaux de l'îlot Danton.
- Signature de la promesse de vente du lot Belvédère (I3F).
- Livraison de l'îlot Danton.

MONTREUIL

20 ZAC CŒUR DE VILLE

ÎLOT F : 31 LOGEMENTS EN ACCESSION
À LA PROPRIÉTÉ UN COMMERCE
EN REZ-DE-CHAUSSEE, FRÉDÉRIC LEBARD, PHILIA



Afin de créer une meilleure cohésion urbaine et sociale, ce projet vise plusieurs objectifs :

- Créer une continuité naturelle des espaces publics avec le reste du centre-ville pour mieux relier les quartiers entre eux, en particulier les deux pôles marchands de la Croix de Chavaux et de la Mairie de Montreuil ;
- Faciliter la mobilité des personnes par l'organisation des transports collectifs et des circulations douces dans le cadre du plan de déplacement urbain ;
- Donner de la qualité et des dimensions suffisantes aux espaces publics ;
- Construire un nouveau théâtre ;
- Développer le centre-ville par des implantations de commerces, de petits logements, de bureaux ;
- Valoriser les logements sociaux existants en améliorant les liaisons et les accès aux équipements ;
- Réhabiliter le parc de stationnement pour qu'il réponde aux besoins de stationnement en centre-ville.

REPÈRES

Concédant : Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention :
2002-2018

Superficie : 6,5 Ha

Budget de l'opération : 58 M€

Intervenants : Architectes de la Zac : Atelier Emmanuelle et Laurent Beaudouin Architecture / **Architectes des Bâtiments :** Alvaro Siza-Dietmar, Feichtinger, Toa Architectes, Hubert et Roy, Atelier Nord Sud / **Bureau D'études :** Berim-Cfi / **Paysagiste :** Agence Hilaire, BET Ese

BILAN 2017

- Remise des équipements publics à la ville de Montreuil.
- Cession du terrain à Philia Promotion et lancement du chantier bâtiment F.

PERSPECTIVES 2018

- Poursuite du chantier bâtiment F.



PROGRAMME

Une nouvelle rue commerçante comprenant :

- Une résidence étudiants de 14 300 m² : 147 logements sociaux ;
- 120 logements en accession à la propriété ;
- Réhabilitation de deux tours de bureaux :
 - Franklin : 47 000 m² ;
 - Tour Altaïs (rond-point 93) : 39 000 m² (livraison 2017) ;
- Un ensemble commercial sur 11 000 m² avec 40 boutiques.

Les équipements :

- Le théâtre national de Montreuil (400 places, 3 000 m² environ) ;
- Restructuration et réhabilitation du parking public (environ 500 places) ;
- Réaménagement de la gare routière en pôle d'échange ;
- Une crèche de 60 berceaux et un relais petite enfance de 1 100 m² ;
- Nouveau cinéma, le Méliès, 6 salles offrant 1 120 places, soit 3 000 m² environ.

Les espaces publics :

- Création de 3 places dans la rue commerçante des Lumières, rénovation des voiries encadrant l'opération ;
- Les espaces extérieurs de la cité de l'Espoir y compris le réaménagement de la place du 19 mars 1962.



DÉJÀ LIVRÉ

- 267 logements en accession et étudiants
- 58 000 m² de bureaux et de commerces
- 1 parking public de 500 places
- Des équipements publics : 1 crèche, 1 théâtre national, 1 cinéma
- Des espaces publics : 4 places, les espaces extérieurs de la cité de l'Espoir et les voiries encadrant l'opération

ROMAINVILLE

30 ZAC JEAN LEMOINE

Extension d'une première opération de logements en accession et d'activités réalisée sur la rive nord de l'autoroute, ce projet consiste à aménager l'espace public créé par la couverture de l'A3 (réalisée par l'État) et à construire sur ses abords un programme immobilier de logements. Les objectifs de cette opération visent à tirer parti de cette couverture pour tisser des liens : rétablir les liaisons entre les quartiers nord et sud, renforcer le principe de mixité sociale, assurer une couture urbaine entre quartiers et créer un espace public d'importance à usages multiples.

BILAN 2017

- Lancement des travaux d'espaces publics sur la couverture de la dalle et du parc.
- Livraison de l'îlot 2 : environ 90 logements et leurs abords.
- Signature de l'acte de vente de l'îlot 4.

PERSPECTIVES 2018

- Livraison du parc Simone Veil et des espaces publics.
- Clôture de l'opération.

DÉJÀ LIVRÉ

- 90 logements en accession à la propriété



PROGRAMME

- 15 000 m² de logements en accession à la propriété et sociaux.
- Aménagements paysagers et équipements ludiques.



▲ 10 000 M² D'ESPACES PUBLICS OUVERTS ET VÉGÉTALISÉS SUR LA DALLE DE L'AUTOROUTE A3, AGENCE YVES DESHAYES PAYSAGISTE, SÉQUANO AMÉNAGEMENT. © SÉQUANO AMÉNAGEMENT / SC

REPÈRES

Concédant : Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Est Ensemble au 1^{er} janvier 2018

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : 1998-2018

Superficie : 4,6 Ha

Montant : 13 M€

Intervenants :

Architecte-Urbaniste : Agence Ducamp Borjes Wurtz / **Maîtrise d'œuvre espaces publics :** Agence Yves Deshayes Paysagiste / Agence Ducamp Borjes Wurtz / BET A.V.R.