

Nos projets

**À L'ÉCHELLE
DE LA MÉTROPOLE**

TERRITOIRE

Plaine Commune

44

TERRITOIRE

Plaine Commune

NOUVEAUX LOGEMENTS,
PRU VILETTE QUATRE CHEMINS, AUBERVILLIERS
© ANTHONY VOISIN

SEQUANO AMÉNAGEMENT



Patrick Braouezec

Président de Plaine Commune

Partenaire de longue date dans le développement du territoire, Séquano nous accompagne dans la mise en œuvre de nos politiques publiques de transformation de la ville et de dynamisme économique, mais également de lutte contre l'habitat indigne et de rénovation des quartiers. Des projets prioritairement au bénéfice des habitants qui améliorent et modernisent leur cadre de vie, mais qui contribuent également à proposer une offre renouvelée et dynamique d'immeubles tertiaires et de locaux d'activités.

Séquano a ainsi su s'adapter aux particularités, à la richesse, et à la diversité de notre territoire, des opérations d'aménagement d'ampleur dans les secteurs industriels de la Plaine à la Montjoie (Saint-Denis), aux nouveaux quartiers d'habitat des Trois Rivières (Stains), en passant par la rénovation de centre-ville à Biais Pasteur (Pierrefitte-sur-Seine), ou de quartiers anciens à Villette / Quatre-chemins (Aubervilliers).

Une grande qualité d'écoute et de dialogue dans la conduite de ces projets ambitieux et complexes nous permet ainsi de construire, avec et pour les habitants, des quartiers intégrés dans leur environnement, adaptés aux nouveaux modes de vie et aux défis de la ville et de la métropole de demain.

Plaine commune

AUBERVILLIERS

1 ZAC ÉMILE DUBOIS

Véritable entrée de ville, ce quartier d'habitat social est situé au nord-est d'Aubervilliers, en limite communale avec celui des Courtilières de Pantin, dont il est séparé par la RN2.

La proximité immédiate de la station de métro Fort d'Aubervilliers (ligne 7) et de la gare routière située sur le terrain du parking d'intérêt général et sa situation de carrefour, en font un quartier au potentiel de développement important.

Une première phase d'aménagement (îlot 1) s'est achevée en 2009. L'îlot 2 reste à aménager et marque l'entrée de la commune.

BILAN 2017

- Signature d'une promesse de vente avec Interconstruction en juillet 2017 pour la réalisation de 47 logements en accession libre (îlots 1A, 1B et 1C) Immeuble en bois passif.
- Désignation de la maîtrise d'œuvre pour les îlots 1A, 1B et 1C.

PERSPECTIVES 2018

- Dépôt d'un PC sur les îlots 1A, 1B et 1C.
- Signature d'un acte de vente avec Interconstruction pour la réalisation de 47 logements.
- Démarrage des travaux d'une voie nouvelle pour la desserte des nouveaux logements.
- Démarrage des travaux de construction des logements.



PROGRAMME

- **Îlot 1 (achevé)** : 66 logements en accession, 28 logements locatifs, une agence de La Poste, des locaux commerciaux et la livraison d'un EHPAD de 79 chambres (AMO Séquano Aménagement).
- **Îlot 2** : 101 logements dont 57 logements sociaux avec 720 m² de locaux commerciaux. Démolition de 75 logements (53 dans la barre Gros-Perrin – démolition partielle – et 22 dans la tour du 38 Gros-Perrin).



REPÈRES

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

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : 1987-2018

Superficie : 2,6 ha

Budget de l'opération : 7,5 M€

Intervenants : Urbaniste : O'zone Architectures pour l'îlot 2 /

Maîtrise d'œuvre des espaces publics : O'zone architectures, CL Infra, Octa Paysage



DÉJÀ LIVRÉ

- 66 logements en accession
- 28 logements locatifs
- 57 logements sociaux
- Une agence de la poste
- Des locaux commerciaux
- Un EHPAD de 79 chambres (Amo Séquano Aménagement)



▲ 57 LOGEMENTS SOCIAUX ET 581 M² DE COMMERCE EN REZ-DE-CHAUSSÉE, GAËTANT LE PENHUEL, OPH, AUBERVILLIERS © G. LARVOR

2 PRU VILLETTE QUATRE-CHEMINS

Depuis 2011, Séquano Aménagement est titulaire d'une convention de concession d'aménagement qui succédait à une convention publique d'aménagement de 2004.

Les principaux objectifs du PRU sont : mettre fin à l'habitat insalubre et indigne ; renouveler et diversifier l'offre de logements par des opérations de démolition/ reconstruction ou des opérations de réhabilitation ; développer une nouvelle attractivité du quartier en valorisant le commerce et l'activité ; améliorer le cadre urbain par une requalification des espaces publics.



▲ 31 LOGEMENTS, NZI ARCHITECTES I3F © ANTHONY VOISIN

BILAN 2017

Livraisons de 86 logements :

- 31 logements locatifs sociaux rue Auvry sous maîtrise d'ouvrage I3F.
- 55 logements en accession sous maîtrise d'ouvrage Logicap.

Mise en chantier et poursuite des opérations de construction de 116 logements :

- 76 logements locatifs sociaux (I3F) dans la Zac Auvry Barbusse.
- 40 logements locatifs (Foncière Logement) dans la Zac des Impasses.
- Obtention du PC pour 26 logements locatifs dans la Zac Auvry Barbusse (Foncière Logement).

Cession des droits à construire pour 81 logements :

- 2^e phase de 26 logements locatifs sociaux (sur 57) rue Lécuyer (Logirep).
- 55 logements en accession à la propriété (Interconstruction).

PERSPECTIVES 2018

Livraison de 1 76 logements :

- 76 logements locatifs sociaux (I3F) dans la Zac Auvry-Barbusse.
- 40 logements locatifs (Foncière Logement) dans la Zac des Impasses.
- 55 logements en accession à la propriété (Interconstruction) dans la Zac des Impasses.

Cession des droits à construire et mise en chantier de 93 logements :

- 54 logements locatifs sociaux rue des Ecoles sous réserve de libération foncière effective (OPH Aubervilliers).
- 39 logements locatifs (Foncière Logements) dans la Zac Auvry-Barbusse.

Requalification et création d'espaces publics :

- Requalification de la rue Auvry.
- Aménagement des VRD et du terrain multisports (Zac des Impasses).
- Prolongation du traité de concession envisagée jusqu'en 2021.



REPÈRES

Concédant : EPT Plaine Commune

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention : 2011-2018

Superficie : 5 ha

Budget de l'opération : 62 M€

Intervenants : Architectes-
Urbanistes : Zac Auvry-Barbusse :
Toa Architectes /
Zac des Impasses : Atelier T /
Zac Lécuyer-Sud : Mg-Au



PROGRAMME

- Démolition de 250 logements.
- Construction de 513 logements et réhabilitation de 12 logements.
- 4 500 m² d'activités et commerces.
- Requalification et création d'espaces publics.



DÉJÀ LIVRÉ

207 logements livrés :

Zac Auvry-Barbusse

- 39 logements en accession à la propriété "EKO", Bouygues Immobilier
- 28 logements sociaux avec Immobilière 3F
- Réouverture de la rue Auvry (entre l'avenue Jean Jaurès et la rue des Postes)
- 30 logements sociaux, au 41/45 rue Jaurès, OPH Aubervilliers
- 31 logements sociaux rue Auvry, I3F

Zac Lécuyer sud :

- 23 logements locatifs sociaux sous maîtrise d'ouvrage OPH d'Aubervilliers
- 35 logements locatifs sociaux sous maîtrise d'ouvrage Logirep
- 55 logements en accession, Logicap

AUBERVILLIERS



3 ZAC CENTRE MOUTIER (PNRQAD)

Le projet d'aménagement s'intègre au projet de requalification du centre-ville d'Aubervilliers et de lutte contre l'habitat dégradé (projet « Aubervilliers – les Vertus 2030 »). La Zac Centre Moutier s'inscrit dans le périmètre du PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés).

OBJECTIFS

- Maîtrise foncière de 4 îlots prioritaires d'intervention qui seront traités dans le cadre d'une procédure de Zac, permettant la réalisation d'opérations de démolition-construction et la production d'une offre de logements diversifiée et des commerces.
- Redynamisation du centre-ville par des actions d'aménagement de l'espace public et notamment la création d'un circuit commerçant.
- Réalisation et coordination des études.
- Conduite des acquisitions (amiabes ou par voie de DUP).
- Organisation des relogements en lien avec la MOUS-relogement.
- Mise en état des sols (démolitions et dépollutions).
- Réalisations VRD.
- Commercialisation de l'opération (cession des charges foncières).
- Formalisation des demandes de subventions (ANRU, CD).
- Actions de concertation auprès des habitants.

BILAN 2017

- Finalisation du programme d'aménagement de la rue du Moutier et du passage Alleg (Richez & Associés).
- Enquête publique conjointe DUP (1^{er} trimestre).
- Poursuite des négociations foncières amiabes.

PERSPECTIVES 2018

- Dossier de réalisation de la Zac (finalisation).
- Arrêté de DUP.
- Poursuite des négociations et acquisitions évictions.
- Poursuite des relogements.
- Promesses de vente OPH Aubervilliers (lots 2 et 3), et Logirep (lot 4).
- Cession I3F (36 rue Ferragus) et début des constructions (15 logements).
- Démolition du 33 rue Moutier.



PROGRAMME

- 83 logements démolis.
- 192 reconstruits dont : 62 logements sociaux, 30 en accession sociale, 100 en accession libre.
- Espaces publics (rue du Moutier et passage Henri Alleg).



REPÈRES

Concédant : EPT Plaine Commune

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention : 2012-2021

Montant de l'opération : 20,13 M€
(dont 4 M€ de financement ANRU, 1,2 M€ de financement du Département de la Seine-Saint-Denis et 2,1 M€ de la ville d'Aubervilliers)

NOUVELLE OPÉRATION

AUBERVILLIERS ET PANTIN

4 QUARTIER VILLETTE-QUATRE CHEMINS

Un enjeu commun entre les deux villes : intégrer le quartier à la dynamique territoriale métropolitaine.

OBJECTIFS

Améliorer le cadre de vie et requalifier les espaces publics :

- Supprimer les fractures urbaines ;
- Améliorer les circulations et les déplacements ;
- Renforcer le travail sur la tranquillité publique.

Poursuivre et conforter une dynamique de mixité sociale :

- Poursuivre la résorption de l'habitat indigne ;

- Offrir les conditions d'un parcours résidentiel aux habitants en diversifiant les types de logements produits ;

- Requalifier les grands ensembles existants.

Améliorer la mixité fonctionnelle du quartier et renforcer son attractivité :

- Redéployer et améliorer l'offre d'activités, de commerces, et d'artisanat d'art ;
- Renforcer le maillage en équipements ;
- Construire le projet dans un objectif de développement urbain soutenable et de participation des habitants.

BILAN 2017

- Diagnostic urbain.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : EPT Plaine Commune

Nature de l'opération : Étude pré-opérationnelle d'aménagement en secteur ANRU

Notification : Décembre 2017

Intervenants : Anyoji-Beltrando (urbaniste architecte)

PERSPECTIVES 2018

- Finalisation du projet urbain.
- Évaluation de la faisabilité de la requalification et de la création des espaces publics envisagés.
- Aboutissement à la maquette financière du projet NPNRU et de la programmation.

ÉPINAY-SUR-SEINE

18 QUARTIER NPNRU
« LA SOURCE LES PRESLES »

L'étude s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU de Plaine Commune. Des enjeux majeurs se présentent : la mobilité et l'accessibilité du quartier ; la mixité et la cohérence entre les différentes formes urbaines ; la diversification de l'offre de logements ; le renforcement des équipements publics ; l'efficacité énergétique et la transition écologique ; la co-construction du projet avec les habitants et les usagers.



MISSIONS

- Participation à l'élaboration du projet urbain, en lien avec l'équipe de conception.
- Définition du bilan prévisionnel de l'opération.
- Définition des conditions de faisabilité : montage opérationnel et financier, choix des procédures.

BILAN 2017

- Diagnostic urbain.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : EPT Plaine Commune

Nature de l'opération : Étude pré-opérationnelle d'aménagement en secteur ANRU

Notification : Février 2017

Intervenants : BE Économie de la construction ; Verdi Conseil

PERSPECTIVES 2018

- Finalisation du projet urbain.
- Évaluation de la faisabilité de la requalification et de la création des espaces publics envisagés.
- Aboutissement à la maquette financière du projet NPNRU et de la programmation.

◀ VUE DU QUARTIER, ICI LE GROUPE SCOLAIRE ROMAIN-ROLLAND INAUGURÉ EN 2013
© SÉQUANO AMÉNAGEMENT

PIERREFITTE-SUR-SEINE

26 ZAC BRIAIS PASTEUR



PROGRAMME

Îlot Briais :

- 103 logements
dont 33 maisons individuelles ;
- Un espace vert public en coeur d'îlot de 88 logements dans le cadre de la démarche expérimentale d'habitat individuel contemporain initiée par Plaine Commune et le PUCA ;
- Locaux commerciaux en rez-de-chaussée à l'angle des rues Briais et de Paris.

Îlot Pasteur :

- 330 logements ;
- Une médiathèque (maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune) ;
- Un espace public central.

DÉJÀ LIVRÉ

- 200 logements, 145 en accession à la propriété et 55 sociaux
- La médiathèque communautaire
- Partie Nord de l'allée de l'Europe et des aménagements extérieurs autour de la médiathèque

BILAN 2017

- Signature d'une promesse de vente avec Cogedim sur l'îlot P3 pour la construction de 66 logements en accession libre.
- Obtention du PC de l'îlot P3.

PERSPECTIVES 2018

- Cession du terrain à REI pour la construction de l'îlot P5.
- Cession du terrain à Cogedim pour la construction de l'îlot P3.
- Démarrage des travaux de requalification de l'impasse Villa Diderot aux abords de l'îlot P3.
- Lancement d'une consultation promoteurs sur les îlots P4, B6 et B7.

Cette Zac s'organise de part et d'autre de la rue de Paris et comprend l'îlot Briais et l'îlot Pasteur. L'opération doit permettre de développer un projet urbain et social pour redynamiser le centre-ville en parallèle à l'arrivée du tramway T5 depuis 2013.

Le nouveau traité de concession signé le 4 janvier 2016 reconduit Séquano Aménagement dans la poursuite de la reconquête de ce territoire en cœur de ville.



▲ 66 LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE, MFR ARCHITECTES, COGEDIM



REPÈRES

Concédant : EPT Plaine Commune

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention : 2016-2019

Superficie : 5 ha

Budget de l'opération : 16,3 M€

Intervenants : Urbaniste : O'zone Architectures / MOE des espaces publics : O'zone Architectures, CI Infra, Urban Water



27 ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LE RÉAMÉNAGEMENT D'UN SECTEUR BÂTI DÉGRADÉ

L'objectif de l'étude est de porter une vision d'ensemble sur un îlot à Pierrefitte-sur-Seine présentant une problématique d'habitat dégradé en lien avec un enjeu de densification et de requalification urbaine. L'étude doit permettre l'articulation entre ces deux échelles de projet, afin de proposer des orientations de montage opérationnel en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et la signature d'une convention opérationnelle permettant de mobiliser des subventions. Un travail partenarial est mené avec Seine-Saint-Denis Habitat, propriétaire d'une partie de l'îlot.

MISSIONS

- Accompagnement de la collectivité ainsi que Seine-Saint-Denis Habitat dans leur objectif de lutte contre l'habitat indigne.
- Définition de la faisabilité et du phasage d'une opération d'ensemble d'amélioration de l'habitat sur un îlot de 6 000 m² environ.

BILAN 2017

- Signature de la convention opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne DRIHL / Ville de Pierrefitte / EPT Plaine Commune.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : EPT Plaine Commune

Nature de l'opération : Étude urbaine et faisabilité

Notification : Janvier 2017

Intervenants : Atelier Choiseul (urbaniste architecte), Urbanis (expertise habitat dégradé)

SAINT-DENIS

33 ZAC MONTJOIE



REPÈRES

Concédant : EPT Plaine Commune

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : 2011-2023

Superficie : 30 ha

Budget de l'opération : 164 M€

Intervenants : Urbaniste : Agence Brès + Mariolle / **Écologue :** Agence Urban-Eco / **BET VRD :** Berim



▲ ÎLOT E4 : 8000 M² DE BUREAUX ET 500 M² D'ACTIVITÉS, LAISNÉ ROUSSEL, WOODEUM

Au cœur du quartier de la Plaine, le secteur de la Montjoie bénéficie de la proximité de la desserte du RER B et de l'accès aux autoroutes A1 et A86. Aujourd'hui s'y côtoient logements, commerces, équipements, activités, bureaux et espaces publics.

L'extension du périmètre d'aménagement en 2010 permet notamment la construction de nouveaux équipements (un lycée, un groupe scolaire et un gymnase) et de commerces de proximité pour les habitants et les salariés. De nouveaux programmes de bureaux viendront également se développer à proximité du campus Condorcet.

BILAN 2017

- Poursuite des acquisitions foncières et des démolitions.
- Livraison du lycée de la Plaine (1200 élèves) et d'un internat de 170 places par la Région Île-de-France (îlot F1).
- Cessions des terrains :
 - E2b à BNPPI pour la réalisation de 24150 m² de bureaux et 250 m² de commerces ;
 - F2a à Nexity pour la réalisation de 148 logements en accession à la propriété.
- Signature d'une promesse de vente avec Woodeum sur l'îlot E4 pour la réalisation de 8000 m² de bureaux et 500 m² d'activités.
- Dépôt d'un permis de construire sur l'îlot E4.
- Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la construction de 150 logements et 49 logements sociaux sur l'îlot E3abc.
- Livraison du trottoir de l'avenue Georges Sand et du parvis rue des Fillettes, aux abords du lycée.

▲ NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LE SQUARE DE LA CRISTALLERIE © GILLES LARVOR



DÉJÀ LIVRÉ

Depuis 1988

- Près de 35 200 m² d'équipements : Cnam, commissariat, groupes scolaires dont l'école Taos Amrouche / le Cordouan, collège, IUT et un gymnase.
- 900 logements
- La Maison de l'Église
- 2 jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de la Montjoie par Séquano Aménagement

PERSPECTIVES 2018

- Poursuite de la procédure de DUP, des acquisitions foncières et des démolitions sur le secteur Sud-Est.
- Dépôt du permis de construire sur l'îlot E3abc.
- Livraison des 158 logements de BNPPI sur l'îlot E2a.
- Livraison des espaces publics qui desservent l'îlot E2a : mail Abel Tissot (partie ouest), mail des Maraîchers (partie nord), trottoir sud rue du Landy, trottoir ouest de la rue des Fillettes, carrefour SLT av Georges Sand/Landy, plateau du carrefour rue de la Procession/ av Amilcar Cabral.
- Démarrage des travaux de construction :
 - E2b : 24 150 m² de bureaux et 250 m² de commerces par BNPPI ;
 - F2a : 148 logements en accession à la propriété par Nexity.
- Cession du terrain E4.



▲ COUR DU GROUPE SCOLAIRE TAOS-AMROUCHE - LE CORDOUAN, ATELIER NOVEMBRE, SÉQUANO AMÉNAGEMENT.
1% ARTISTIQUE SIGNÉ SARA DE GOUY. © VILLE DE SAINT-DENIS / A. SAAD ELLAOUI



PROGRAMME

Programme global 335 736 m² :

- Logements : 161 750 m² ;
- Bureaux-activités : 105 261 m² ;
- Commerces : 1 470 m² ;
- Équipements publics : 67 255 m² ;
- Les espaces publics totalisent 71 880 m².



COMMERCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLE
D'HABITATION. ARNAUD SCHELSTRAETE

SAINT-OUEN

1^{ÈRE} ZAC
TRANSFÉRÉE À LA MÉTROPOLE
DU GRAND PARIS

35 ÉCOQUARTIER DES DOCKS

Un écoquartier de 100 hectares en bord de Seine

COURS DES DOCKS, HALLE
GASTRONOMIQUE, ESPACES PUBLICS
© BÉCARD MAP 7.



REPÈRES

Concédant :

Métropole du Grand Paris

Nature de l'opération :

Concession d'aménagement

Durée de la convention :

2007-2025

Superficie : 100 ha

Budget de l'opération : 615 M€

Intervenants : Architectes, urbanistes et paysagistes :

Agence Bécard - Map - Agence
DGM et Associés - Etamine et
Land'act - Segic Ecosphère /
Amo développement durable :
Écologie Urbaine

La seconde phase de l'aménagement des Docks de Saint-Ouen permettra de créer une nouvelle centralité attractive, directement connectée au centre-ville de Saint-Ouen, avec le développement d'un pôle innovant sur le cours commerçant et dans la halle Alstom réhabilitée.

Cette animation sera encore confortée avec l'installation du siège du Conseil régional avec une livraison en deux temps : les bureaux des agents en 2018 puis l'hémicycle et les bureaux des élus en 2019. L'Etat, l'Agence régionale de santé, l'Assistance Publique - Hôpitaux de Paris et l'Université Paris Diderot ont également décidé en décembre 2016 d'implanter le nouveau Campus hospitalo-universitaire Grand Paris-Nord dans l'écoquartier des Docks. L'ensemble des partenaires a poursuivi en 2017 les études en vue de l'insertion urbaine, environnementale et technique de ce

grand équipement métropolitain à l'horizon 2025.

Ces grands projets s'implanteront dans un quartier déjà vivant, avec plus de 2000 logements livrés, un parc de 12 hectares et plusieurs équipements publics. La remise du label « EcoQuartier - étape 3 » a ponctué, le 8 décembre 2016, la métamorphose du quartier des Docks engagée à la fin des années 2000.



PROGRAMME

- 878 000 m² en moins de 20 ans.
- 443 000 m² de logements.
- 300 000 m² de bureaux et activités
- 68 000 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée d'immeubles.
- 15 600 m² d'équipements publics.
- 52 000 m² d'équipements collectifs.
- 12 ha de parc en bord de Seine.

7 500 M² DE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES ET ÉTUDIANTS, MARIE-ODILE FOUCRAS ARCHITECTE ET TEKHNE INGÉNIERIE, LINKCITY ET RÉSID ÉTUDE.



DÉJÀ LIVRÉ

- École Nelson Mandela
- École PEF à énergie zéro
- École Le Petit Prince
- Gymnase du Grand Parc
- Crèche Les Galopins de 60 berceaux
- Grand Parc de Saint-Ouen
- 2 232 logements
- Espaces publics : rue de la Clef des Champs, rue Bliss, parvis de l'Égalité
- 17 000 m² de bureaux "Docks en Seine"
- 1 153 places de parking avec :
718 places de stationnement mutualisées (parking silo de la Halle),
435 places (parking du Grand Parc) et le parking du Château



BILAN 2017

- Livraison du parking du Château dans le secteur Dhalenne nord.
- Livraison du boulo-drome sur le parvis de l'Égalité.
- Ouverture de trois restaurants (Gemini, Yaya, Edogawa) et d'un cabinet médical.
- Fin des travaux de requalification urbaine, architecturale et paysagère de l'usine CPCU.
- Signature des promesses de vente avec le groupement Emerige/BNPPI sur le secteur RER Sud pour réaliser 68 000 m² de bureaux et 220 logements en accession.

- Signature d'une promesse de vente avec le groupement BNPPI/Vinci sur le secteur Bateliers Sud pour réaliser 253 logements en accession et 59 logements sociaux.
- Signature d'une promesse de vente avec Bricqueville pour réaliser 114 logements en accession dans l'îlot M4 du secteur Ardoin Sud.
- Signature d'une promesse de vente avec Nessus pour réaliser 7 200 m² de bureaux dans l'îlot D4A du secteur Bateliers Nord.
- Signature d'une promesse de vente avec Emerige pour réaliser 220 lots en accession dans l'îlot N9 du secteur Dhalenne Sud.

- Dépôt des permis de construire des îlots N8a, N7, N9, N11 et N13 du secteur Dhalenne Sud : 67 200 m² logements et 15 562 m² de bureaux.
- Dépôt du permis de construire des lots M4a et M4b.
- Dépôt des permis de construire du secteur RER Sud.
- Dépôt du permis de construire du lot D4a.
- Poursuite des études pour l'insertion urbaine, paysagère, technique du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord dans la Zac des Docks.
- Démarrage des chantiers de démolition des immeubles de France Habitation et du garage à bennes de la Ville de Paris.
- Démarrage des travaux de l'immeuble Influence 2.0 dans le secteur Dhalenne Sud, destiné à accueillir l'hémicycle du Conseil régional (îlot N12).
- Démarrage des travaux de la phase 2 du secteur Bateliers Sud : 261 logements en accession et 310 m² de commerces en pied d'immeuble (îlots B1b1, B3, B4b).
- Démarrage des travaux de la résidence service (résidence pour personnes âgées et résidence hôtelière) dans le secteur Bateliers Nord (îlot D3a1).
- Démarrage des travaux de structure de la halle Alstom, future Halle gourmande au débouché du Cours des Docks.

PERSPECTIVES 2018

- Installation des salariés et élus du Conseil Régional dans l'immeuble Influence 1.0 dans le secteur Dhalenne Sud.
- Livraison des espaces publics desservant les lots B1b1, B3 et B4b dans le secteur Bateliers Sud.
- Validation du projet de la Halle gourmande et du cours des Docks.
- Chantiers de démolition de l'immeuble 62 boulevard Victor Hugo et des entrepôts 21-41 rue de Clichy.
- Démarrage des chantiers de construction (logements et bureaux) dans le secteur Dhalenne Sud (îlots N7, N8, N11, N13).
- Démarrage des chantiers de construction (logements) dans le secteur Bateliers Sud (îlots B1a1, B2, B4a).
- Démarrage du chantier du dernier immeuble de bureaux dans le secteur Bateliers Nord (îlot D4a).
- Démarrage des chantiers de construction (logements et bureaux) dans le secteur RER Sud (îlots V1, V2).

UN NOUVEAU COMMERCE DANS
L'ÉCOQUARTIER DES DOCKS
© ARNAUD SCHELSTRAETE



LA MUTATION ET LE RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN DES DOCKS

Le rayonnement des Docks se concrétise. Alors qu'une première partie de l'ancienne halle Alstom a été réhabilitée et investie par les équipes de la Manufacture Design de Saguez & Partners à l'automne 2016, la Ville de Saint-Ouen et Séquano Aménagement poursuivent un projet innovant centré sur la gastronomie qui rayonnera au-delà des Docks.

Du boulevard Victor Hugo jusqu'au parvis de l'Egalité et l'entrée du Grand Parc, le cours des Docks sera composé d'une promenade piétonne bordée de commerces en pieds d'immeuble. Son parcours sera également ponctué par une traversée de la halle Alstom reconvertie en une halle gourmande et destinée à accueillir des activités de bouches de grande qualité. La mutation de l'ancienne zone industrielle des Docks fait également la preuve de son succès.

L'année 2017 a été celle du démarrage des chantiers préparatoires à la deuxième phase opérationnelle de la Zac des Docks. Le dépôt des permis de construire, les chantiers de démolition des immeubles de France Habitation et de l'ancien garage à bennes de la Ville de Paris, les travaux préparatoires de réseaux structurants (chauffage urbain et collecte pneumatique) permettront l'éclosion en 2018 de dix chantiers de construction de logements, bureaux et commerces.

L'année 2017 aura également permis aux acteurs partenaires du projet de Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord de poursuivre les études réglementaires, urbaines et techniques pour permettre l'insertion de ce grand équipement métropolitain dans le projet urbain des Docks.



▲ INFLUENCE 33 000 M² : HÔTEL DE RÉGION ÎLE-DE-FRANCE, JACQUES FERRIER ARCHITECTURE, NEXITY.
© ARNAUD SCHELSTRAETE

SAINT-OUEN

37 CONCESSION D'AMENAGEMENT DU 11-13-17-19-23-25-27-27BIS VALLÈS

La concession signée le 3 août 2012 porte sur un programme d'aménagement du périmètre du 11-27Bis rue Jules Vallès à Saint-Ouen. Ce projet est inscrit dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) au titre de l'ingénierie.

Sur ce périmètre, le 17-19 Vallès est constitué de 3 bâtiments d'habitation, construits dans les années 80 qui sont aujourd'hui particulièrement dégradés et occupés par 92 ménages, représentant 163 personnes.

Les autres parcelles situées dans le périmètre de la concession sont les 11-13 rue Jules Vallès (occupées par un jardin public qui sera réaménagé), le 23-25 Vallès (propriété privée occupée par un hangar) et le 27-27 bis Vallès (occupé par un parking public, également propriété de la ville de Saint-Ouen).



PROGRAMME

- Le projet de construction et sa programmation restent à parfaire. À ce stade, est prévue, après la démolition du 17-19 Vallès et du hangar du 23-25 Vallès, la réalisation, sur l'ensemble du périmètre, d'un programme de construction de 89 logements en accession, sur 6500 m² de SDP comprenant 200 à 300 m² de surfaces commerciales.
- Une nouvelle offre de logement social (100 à 110 logements) sera produite dans le cadre des accords relogements-droits à construire pris avec le bailleur partenaire (France Habitation).

OBJECTIFS

- Éradication de l'habitat indigne par la démolition totale des 85 studios et l'intégration du parcellaire dans une opération de construction de 89 logements en accession.
- Relogements des ménages occupants du 17-19 Vallès (avec l'appui d'une MOUS et du bailleur France Habitation).
- Amélioration du fonctionnement urbain du quartier par le maintien des continuités piétonnes vers le marché Paul Bert et la requalification du front bâti.
- Acquisition du 23-25 Vallès (par voie amiable ou DUP).
- Signature d'une promesse de vente (promoteur) une fois le programme de construction validé.



REPÈRES

Concedant : Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Plaine Commune au 1^{er} Janvier 2018

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention :
2012-2022

Superficie : 6 500 m²

Budget de l'opération :
8,45 M€ dont 1,2 M€ de subvention du Département de la Seine-Saint-Denis

Intervenants : MOUS Relogement : Voliges / Architecte : à désigner

BILAN 2017

- Evacuation des sous-sols du 17 Vallès.
- Validation du plan de relogement et premiers relogements sur le 17 Vallès (7 relogements en 2017) via un protocole de relogement de France Habitation.

PERSPECTIVES 2018

- Acquisition et mise en gestion du 17 Vallès (travaux de réparation relogement de France Habitation, quittance).
- Poursuite des relogements avec France Habitation (50 ménages relogeables), 25 relogements envisagés en 2018.
- Validation du montage immobilier avec la Ville.

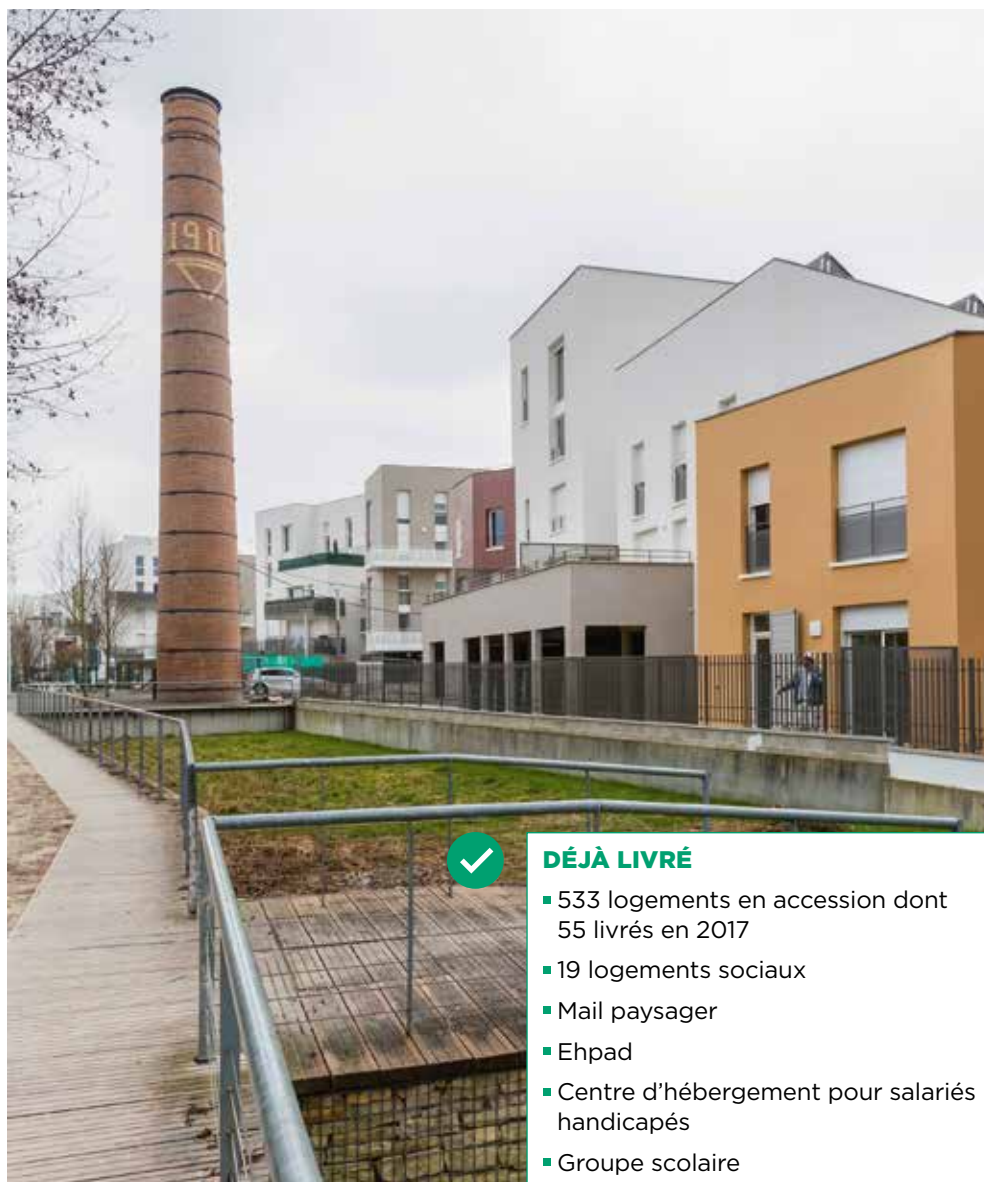
STAINS

38 SITE DU CO-HOECHST-QUARTIER DES TROIS RIVIÈRES

Située en bordure du parc départemental Georges Valbon classé site Natura 2000, l'opération profite d'un cadre ouvert et agréable et doit permettre d'assurer une transition de qualité entre ville et parc.

La fonction industrielle du site date de la fin du XIX^e siècle, avec l'implantation de la Compagnie française de celluloïd, fabricant de dispersions synthétiques qui sont la base de la peinture, colles, et apprêts pour textiles... L'usine devient un pôle industriel important, aujourd'hui dénommé "Duco-Hoechst" du nom des dernières entreprises implantées sur le site.

Le territoire est traversé par des sources et trois rus : la Vieille Mer, le Croult et le Rouillon, d'où le nom de "Quartier des Trois Rivières".



DÉJÀ LIVRÉ

- 533 logements en accession dont 55 livrés en 2017
- 19 logements sociaux
- Mail paysager
- Ehpad
- Centre d'hébergement pour salariés handicapés
- Groupe scolaire



PROGRAMME

- Espaces publics : mail paysager, placettes, voies.
- Équipements : groupe scolaire Guy Môquet, EHPAD de 80 lits, centre d'hébergement pour salariés handicapés Leila.
- 680 logements environ.
- Activités : 1 ha.



REPÈRES

Concédant : EPT Plaine Commune

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : 1989-2019

Superficie : 13 ha

Budget de l'opération : 30 M€

Intervenants : Urbaniste : Atelier Castro-Denissoff & Associés / MOE

des espaces publics : CL Infra BET et Atelier de l'Île / **Études environnementales :** Ecoter

BILAN 2017

- Livraison de 55 logements en accession à la propriété et d'une résidence sociale intergénérationnelle de 39 logements vendue en VEFA à un bailleur social (maîtrise d'ouvrage : Spirit).
- Cession du terrain à Foncière Atland pour la réalisation d'environ 5 000 m² à destination d'un ensemble, dénommé "Cour d'activités", de locaux d'activités, de bureaux et de services publics (Pôle Emploi).
- Poursuite des travaux des aménagements des espaces publics en lien avec la livraison des logements.

PERSPECTIVES 2018

- Livraison de l'îlot 4 : environ 72 logements en accession à la propriété comprenant la reconversion en logements de l'ancien bâtiment industriel "Cathédrale" (Nexity).
- Livraison des espaces publics.
- Livraison de 27 logements locatifs libres pour l'AFL.