Nos projets

À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

TERRITOIRE

Paris Terres d'envol







Bruno Beschizza

Président de Paris Terres d'Envol

Avec deux zones d'aménagement confiées à Séquano Aménagement : la Zac des Aulnes, et la Concession d'Aménagement Les Chemins de Mitry-Princet, la Ville d'Aulnaysous-Bois se dote d'outils pour maîtriser son évolution urbaine.

Ces opérations d'aménagement vont permettre de proposer aux habitants un meilleur cadre de vie et une offre renouvelée de services publics et privés. En tant que Maire, j'ai souhaité qu'une large concertation soit menée avec les habitants afin qu'ils puissent participer à l'amélioration de leur quartier.

Il s'agit sur la Zac des Aulnes de réaliser un pôle de centralité permettant d'ouvrir le quartier de la Rose des Vents et d'y implanter des activités économiques, du commerce, ainsi que des logements diversifiés.

L'opération d'aménagement Mitry-Princet développe notamment une opération emblématique à l'entrée du quartier de Mitry-Ambourget : le renouvellement d'un centre commercial vieillissant permettant la construction d'équipements publics, de commerces et de logements dans un cadre renouvelé, et une entrée de quartier revalorisée

Les équipes de Séquano Aménagement, en lien avec les élus de notre Ville, permettent la réalisation de projets concertés, répondant aux plus proches besoins des habitants.

Bien que l'aménagement soit devenu une compétence territoriale depuis le 1er janvier 2018, il est essentiel de laisser au maximum la main aux maires. C'est à l'échelle des Villes, au plus proche des administrés et du terrain, que les choix doivent être pris pour tenir compte des enjeux et spécificités locales, dans l'intérêt des habitants.

aris Terre d'envo

AULNAY-SOUS-BOIS



Introduction d'un volet innovation durable et énergétique au travers de l'aménagement des espaces paysagers. Lauréat de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région

CONCESSION D'AMENAGEMENT LES CHEMINS DE MITRY-PRINCET



BILAN 2017

- Démarrage des travaux îlot C.
- Signature de la promesse de vente îlot 8 mai 1945 - Ambourget (Linkcity), 8 700m² de logements et 700 m² de commerces en rez-de-chaussée.
- Signature de la promesse de vente îlot K1-K2-BMF, 5 000 m² de logements sociaux.

PERSPECTIVES 2018

- Démarrage des travaux espaces publics (îlot K).
- Démarrage des travaux îlot 8 mai 1945.
- Signature de l'acte de vente de l'îlot 8 mai 1945.

REPÈRES

Concédant :

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1er Janvier 2018

Nature de l'opération : Convention publique d'aménagement

Durée de la convention :

jusqu'en 2025

Superficie: 65 ha

Budget de l'opération : 65 M€

Les sites de Princet et Mitry s'inscrivent dans une histoire, une structuration urbaine et des enjeux différents :

LE SITE DE PRINCET

Constitué d'un tissu d'immeubles anciens et pavillonnaire, ce site fait l'objet d'un processus de mutation immobilière liée à la proximité de la gare et des équipements publics du centre-ville, qui implique une régulation et un encadrement publics des acteurs privés de la construction pour maîtriser cette mutation.

OBJECTIFS

- Maîtriser le développement urbain du site en encadrant l'intervention des constructeurs privés qui est circonscrite principalement en certains points névralgiques des rues Princet et Mitry.
- Aménager de nouveaux espaces publics de proximité en lien avec les projets de constructions (cheminements doux, parcs urbains).
- Conforter l'offre commerciale de proximité avec priorisation donnée à la réinstallation des commerces existants.
- Ménager la possible intégration d'une offre de transport en commun améliorée (projet BHNS) sur le site.

LE SITE DE MITRY

Constitué d'ensembles immobiliers construits aprèsguerre (logements sociaux et copropriétés de grande taille), le quartier présente une déficience d'équipements publics, une dégradation du bâti et des espaces extérieurs privés ouverts au public, et nécessite une intervention publique pour créer les conditions de son renouvellement urbain.

OBJECTIFS

- Renforcer l'offre d'équipements publics.
- Renouveler l'offre commerciale sur la place du 8 mai 1945.
- Requalifier les espaces publics existants ou devenant publics à l'issue de la scission de la copropriété horizontale à orchestrer.
- Proposer une offre diversifiée et qualitative de logements neufs et de commerces adaptés dans une optique de développement durable.



PROGRAMME

Les équipements

- Équipement scolaire : école du Bourg 2 (cinq classes supplémentaires).
- Équipements enfance et jeunesse : un centre de loisirs sur le site de l'école du Bourg 2 (150 m² environ).
- Autres équipements publics de superstructure : une Maison communale de 1 000 m² et une salle polyvalente de 300 m² environ de surface de plancher au droit de l'îlot O du site.

Les espaces verts

- Aménagement de la coulée verte entre la cité de la Roseraie et le parc Gainville.
- 2 parcs réaménagés : l'espace vert de la cité de la Roseraie et parc central de Savigny.
- 2 parcs créés : le parc Princet et le parc de la Morée.

Les espaces publics

- Viabilisation primaire des îlots (notamment F, K, J, P).
- Requalification des espaces publics existants: place et rue du 8 mai 1945 (mail), aménagement et mise en valeur des abords de l'Eglise Saint-Paul.
- Requalification de la trame viaire du site Mitry (connexion et désenclavement de la rue du 8 mai 1945, requalification des voiries structurantes en lien avec la scission de la copropriété).
- Requalification des voies de dessertes et circulations douces (principalement sur Mitry).
- Requalification des espaces extérieurs aujourd'hui en copropriétés et rétrocédés à la ville (principalement sur Mitry).

Les logements

- Environ 33 500 m² de surface de plancher de logements sur le site Princet
- Environ 12 500 m² de surface de plancher de logements sur Mitry-Ambourget-Savigny.

Les commerces

 La cession de 1 500 m² de surface de plancher pour la création d'une offre commerciale en adaptation avec les besoins des sites Princet et Mitry.

Les proprietés degradées

- Scission technique des réseaux et résidentialisation des copropriétés la Morée et Savigny.
- Action foncière sur 50 logements des copropriétés la Morée et Savigny.

AULNAY-SOUS-BOIS

5 ZAC DES AULNES

La Zac des Aulnes représente environ 10 ha sur les 100 ha du Programme de renouvellement urbain (PRU) d'Aulnay-sous-Bois situés sur le terre plein central au nord-est de la RN2.

Cette zone est aménagée en vue de réduire l'actuelle rupture nord-sud dans les quartiers nord de la ville et de diversifier le tissu urbain en profitant des délaissés fonciers de l'ex-RN2.

Dans le cadre de ce projet, une attention particulière est accordée à la qualité des espaces publics existants et à créer. Le projet complète également le maillage viaire dans la Zac et rend ainsi le quartier plus traversant, en prolongeant les axes nord-sud, et en améliorant la desserte des différentes fonctions.



La future gare du métro du Grand Paris

Implantée sur le terreplein central de l'ex-RN2 à proximité du carrefour de l'Europe (ouest de la Zac), la future gare du métro du Grand Paris desservira les quartiers d'habitat et les zones artisanales et industrielles du nord de la commune.

En permettant de relier Saint-Denis Pleyel par la ligne 16 en 11 min. (contre 50 min aujourd'hui) et Noisy-Champs en 30 min. (contre 50 min aujourd'hui), elle participera au désenclavement du quartier de la Rose des Vents. Il est également prévu la démolition de l'ensemble immobilier du Galion, composé d'une barre et de deux tours de logements sociaux, assis sur une galerie commerciale vieillissante, afin de créer des logements accueillant de l'activité en rez-dechaussée (dont une halle de marché) et de nouvelles voies.



PROGRAMME

55 000 m²:

- Un pôle de logements, services et commerces (comprenant une moyenne surface alimentaire) de 23 000 m² environ et le déplacement du marché forain dans un objectif de fonctionnement commercial optimal;
- La démolition de l'ensemble immobilier Le Galion ;
- Environ 20 000 m² de logements et d'activités (dont une halle de marché) construits sur l'emprise du Galion démoli;
- Un parking paysager d'environ 180 places indispensable les jours de marché.

BILAN 2017

- Études concernant la démolition du Galion.
- Poursuite des études urbaines.

PERSPECTIVES 2018

- Démarrage des travaux de démolition du Galion.
- Consultation promoteurs pour les îlots B1-B2, 150 logements en accession et sociaux.



REPÈRES

Concédant :

Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} Janvier 2018

Nature de l'opération :

Concession d'aménagement

Durée de la convention :

2006-2020

Superficie: 10 ha

Budget de l'opération : 40 M€

Intervenants: Paysagistes: 1ère phase opérationnelle: Jacques Coulon et Linda Leblanc / 2e phase opérationnelle: Maîtrise d'œuvre

urbaine: Nadau/Lavergne BET-VRD: 1ère phase opérationnelle: SETU



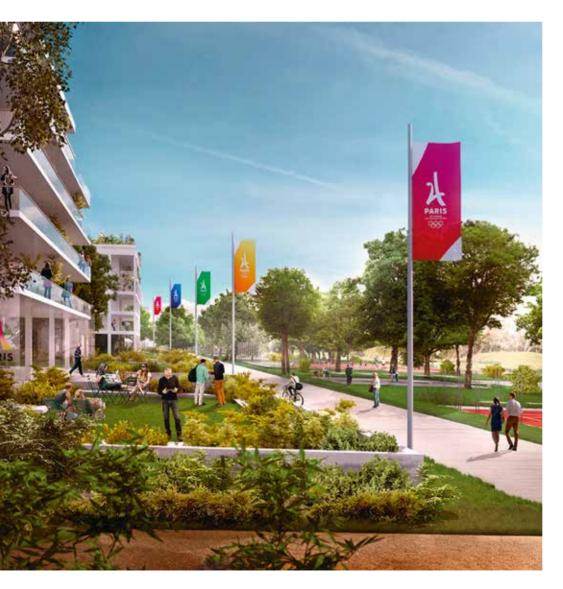
DÉJÀ LIVRÉ

- Un parc urbain de près de 1,3 ha
- 237 logements, les commerces et équipements en pieds d'immeubles et les espaces publics nécessaires à la desserte du pôle de centralité
- La place du Marché inaugurée en septembre 2016

DUGNY LA COURNEUVE

MÉTROPOLITAIN AUTOUR DE LA FUTURE GARE
DU T11 EXPRESS ET DU VILLAGE DES MÉDIAS POUR JOP 2024.

Après avoir été présent lors de la consultation du lauréat sous le mode du dialogue compétitif, Séquano Aménagement assiste le Conseil départemental dans la mise en œuvre de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine relatif à l'aménagement du futur quartier de gare métropolitain de la gare du T11 Express "Dugny-La Courneuve", et dans la constitution des éléments de la candidature française aux Jeux Olympiques et Paralympiques 2024.





REPÈRES

Maître d'ouvrage :

Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Nature de l'opération :

Accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Durée de la convention :

2016-2020

Superficie: 40 ha

Intervenants :

Architecte-urbaniste: TVK

BILAN 2017

- Élaboration du bilan d'aménagement.
- Réalisation du planning opérationnel.
- Assistance aux négociations foncières.

PERSPECTIVES 2018

 Accompagnement dans la procédure de création de Zac.

■ VUE DU VILLAGE DES MÉDIAS © TVK

LE BLANC-MESNIL

ZAC GUSTAVE EIFFEL

La zone industrielle de la Molette est un secteur stratégique directement en lien avec la future gare du Grand Paris Express du Bourget-Aéroport.

Trois objectifs sont mis en avant dans la mise en œuvre de cette opération :

- Accueillir de nouvelles activités valorisantes ;
- Assurer le développement des activités existantes ;
- Miser sur la mixité et la qualité urbaine : requalification des espaces publics, équipements.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : Transfert de la concession d'aménagement à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1^{er} Janvier 2018

Nature de l'opération : Concession

d'aménagement

Durée de la convention : 2001-2019

Superficie: 30 ha

Budget de l'opération : 30 M€ Intervenants : Urbaniste : Makan Rafatdiou / Paysagiste : HYL /

BET-VRD: Berim

BILAN 2017

 Prolongation de la concession de deux ans.

PERSPECTIVES 2018

- Signature de l'acte de vente avec Poly-Cités pour le terrain Octogone.
- Aboutissement de la maîtrise foncière des terrains restants à commercialiser.
- Lancement d'un projet de résidences services sur les terrains à l'angle Floquet/Plisson.



DÉJÀ LIVRÉ

- Pôle commercial "plein air" : 30 000 m²
- Maisons de ville et 75 logements collectifs
- Collège de 600 élèves
- Requalification de la trame viaire :
- avenue Charles Floquet
- rue Igbal Masih
- rue du Capitaine Dreyfus

