

Nos projets

**À L'ÉCHELLE
DE LA MÉTROPOLE**

TERRITOIRE

Au-delà de la
Seine-Saint-Denis

An aerial photograph of a modern urban courtyard. The courtyard is paved and features several trees, including some with pink blossoms. People are seen walking, sitting on benches, and playing in a small area. The courtyard is surrounded by modern buildings with large windows. The overall scene is bright and lively.

73

Et aussi...

Ville de Bezons
SQUARE DE LA COLOMBE

Et aussi...

ACHÈRES

40 ZAC DE LA PETITE ARCHE

Un nouveau quartier entre ville et forêt

Depuis 2007, Séquano Aménagement est propriétaire de l'ensemble des terrains de la Petite Arche, suite à des négociations avec la Ville de Paris. L'opération d'aménagement a pour but de créer un nouveau quartier entre la gare d'Achères-Ville et la forêt de Saint-Germain-en-Laye en développant un programme mixte à dominante d'activités économiques.

Le site remarquable sera mis en valeur par la conception d'espaces publics généreux et largement paysagers et la prise en compte dans la mise en œuvre des projets d'une qualité environnementale ambitieuse.



PROGRAMME

Le programme global des constructions s'élève à environ 130 000 m² (hors équipements publics) :

- 60 000 m² de bureaux ;
- 40 000 m² d'activités, hôtel, services et commerces de proximité dont un établissement de soins de suite et de réadaptation et une crèche inter-entreprises ;
- 20 000 m² de logements en accession libre à la propriété.

Équipements publics programmés :

- Un ensemble de voiries nouvelles et les abords de la station du terminus provisoire de la tangentielle ouest rue Camille Jenatzy ;
- Une grande place de quartier ;
- Un mail central paysager ;
- Un parc de 4 ha à la lisière de la forêt.



DÉJÀ LIVRÉ

- 88 logements dont 26 logements sociaux
- Pré-verdissement du parc de la lisière saint-jean

Δ 110 LOGEMENTS EN ACCESSION, DEUX COMMERCES EN PIED D'IMMEUBLE ET UNE CRÈCHE PRIVÉE, ATELIER CASTRO-DENISSOF ET ASSOCIÉS, BOUYGUES IMMOBILIER

« La Zac de la Petite Arche est issue de la volonté de la Ville d'Achères, en 2006, de se doter d'une zone attractive et particulièrement bien située : entre Seine et forêt, en lisière de la gare RER A Achères Ville, et à proximité immédiate de la RD 30 reliant Poissy et Cergy. L'objectif est la création d'un nouveau quartier en entrée de ville, à dominante d'activités tertiaires. En 2016, j'ai souhaité tenir compte des objectifs fixés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France en confortant la réalisation de logements dans le périmètre de la Zac. L'objectif étant de permettre un meilleur économique global de la Zac, à court terme. Cette évolution permet la construction d'un nombre plus important de logements, sans modifier l'équilibre général de la Zac, dont la vocation principale reste l'activité économique, tel que le prévoit le programme prévisionnel des constructions : 66 000 m² de bureaux, 40 700 m² d'activités et commerces, 21 600 m² de logements. Ma vision est celle d'un développement équilibré et attractif, entre nouveaux habitants, dynamisme économique et services à la population. La pose de la première pierre de la future clinique de soins de suite Noble Age est l'une des réussites de la collaboration que la Ville d'Achères mène avec Séquano Aménagement : je m'appuie sur l'expertise de Séquano mais la Ville reste le décideur et maîtrise son avenir. La clinique de soins de suite, le futur Port Seine Métropole Ouest, l'arrivée du Tram 13 Express (lui-même relié à la future ligne Eole à Poissy) sont autant de projets porteurs de rayonnement pour Achères. »

Marc Honoré, Maire d'Achères



BILAN 2017

- Signature de l'acte de vente avec Le Noble Age pour l'îlot 2b : établissement de soins de suite et de réadaptation de 170 lits environ et lancement du chantier.
- Signature de l'acte de vente avec Bouygues Immobilier pour l'îlot 2a2 : environ 110 logements en accession à la propriété, deux commerces et une crèche inter-entreprise.
- Signature de l'acte de vente avec Kaufman & Broad pour l'îlot 2a3 : environ 110 logements en accession à la propriété.
- Finalisation des travaux de viabilisation nécessaires au démarrage des chantiers des îlots 2a2, 2a3 et 2b.
- Lancement d'un essai pilote afin de déterminer une méthodologie innovante pour la dépollution de terres contaminées et stockées sur une réserve foncière du site.
- Lancement d'une expérimentation de fertilisation des sols aux abords des aménagements des compensations écologiques en vue d'en créer un espace vert sans apport de terre.

PERSPECTIVES 2018

- Lancement des chantiers des lots 2a, 2 et 2a3.
- Poursuite de la commercialisation des îlots de bureaux.
- Signature d'une promesse de vente pour le développement d'hôtels (70 chambres Ibis Styles et 70 chambres Ibis Budget).
- Lancement de la consultation travaux pour la réalisation des espaces publics aux abords des lots en cours de construction.
- Lancement d'une première phase de dépollution des terres stockées sur la réserve foncière.

REPÈRES

Concédant :

CU Grand Paris Seine et Oise

Nature de l'opération :

Concession d'aménagement

Durée de la convention :

2004-2021

Superficie : 15 ha

Budget de l'opération : 29 M€

Intervenants : Architecte-urbaniste-paysagiste : Atelier

Castro-Denissof et associés /

BET-VRD : Setu / AMO

développement durable : Cap Terre



UN NOUVEL ÉQUIPEMENT DE SANTÉ, ▷
FORMA®, LNA GROUPE

BEZONS

41 ZAC DES BORDS DE SEINE

Situé au débouché du Pont Bouloche, le long des berges de la Seine, le quartier des Bords de Seine a été choisi pour positionner le terminus provisoire de ligne du tramway T2 qui relie Bezons, via La défense (en 12 min.), à Issy-les-Moulineaux.

Afin d'accompagner la mise en service du tramway et d'améliorer le cadre de vie des habitants, la Ville de Bezons a souhaité mettre en œuvre un projet urbain pour son entrée de ville et ainsi initier dès 2005 la conception d'un plan d'aménagement urbain et paysager.

Inscrit partiellement en zone urbaine sensible (ZUS), ce quartier bénéficie de subventions octroyées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), le Conseil départemental du Val-d'Oise et le Conseil régional d'Île-de-France.



REPÈRES

Concédant : Ville de Bezons

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention :
2008-2021

Superficie : 17 ha dont 3,5 ha de berges de Seine qui seront aménagés en parc de loisirs sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité

Budget de l'opération : 68 M€

Intervenants : Architecte-
Urbaniste-Paysagiste : AAUPC
Chavannes & Associés / **BET-VRD :**
Berim / **AMO développement**
durable : Cap Terre



PROGRAMME

- 39 300 m² de logements, dont 173 démolitions/reconstructions.
- 67 000 m² d'activités tertiaires.
- 4 250 m² de commerces.
- 4 500 m² d'hôtel : 120 chambres environ.
- 3 100 m² d'équipements publics.
- Réaménagement des espaces publics et notamment création de 25 000 m² d'espaces verts dont 3 squares, 2 mails piétons et 1 cours urbain.



DÉJÀ LIVRÉ

- 390 logements
- 2 squares
- Parc Nelson Mandela
- Un cours urbain
- Un immeuble d'activités tertiaires et 350 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Pôle petite enfance (centre social et crèche).
- Des espaces publics



▲ 64 LOGEMENTS EN ACCESION À LA PROPRIÉTÉ, UN RESTAURANT ET LE LOCAL DES MACHINISTES DE LA RATP, ATELIER CASTRO-DENISSOF, NEXITY APOLLONIA.

BILAN 2017

- Vente de l'îlot 1 à la société BDS (groupement Atenor et HRO) : 35 000 m² de bureaux et dépôt d'un nouveau permis de construire.
- Vente à la société Parc des Rives de Seine de l'îlot 5.3 : hôtel de 120 de chambres, restaurant et salons de réception.
- Désignation de la société Woodeum pour la construction de l'îlot 7.2/7.3 : 70 logements en accession à la propriété, des commerces en rez-de-chaussée et signature de la promesse de vente.
- Livraison de l'îlot 4.3/4.4 : 64 logements en accession à la propriété, un restaurant et le local des machinistes de la RATP.
- Lancement de l'aménagement du square du Colombier.
- Lancement de la consultation travaux pour la réalisation du mail Jacques Léser.
- Finalisation des travaux de VRD aux abords de l'îlot 4.3/4.4.

FUTUR SQUARE DU COLOMBIER ►
AU DESSUS DU PARKING ENTERRÉ, AAUPC,
SÉQUANO AMÉNAGEMENT



PERSPECTIVES 2018

- Vente à l'Association Foncière Logement de l'îlot 5.4 : 40 logements en locatif libre et 25 logements en accession à la propriété.
- Livraison du parking enterré du lot 7.4 et transfert des occupants de l'actuel parking silo en vue de sa démolition début 2018.
- Livraison du square du Colombier.
- Lancement des travaux du mail Jacques Léser et réalisation d'une première phase.
- Lancement des chantiers des îlots 1 (bureaux), 5.3 (hôtel), 5.4 (logements) et 7.2/7.3 (logements et commerces).
- Commercialisation de l'îlot 2 (bureaux), dernier lot de la Zac.
- Finalisation des études en vue du réaménagement des espaces publics du secteur mairie/Villeneuve.
- Lancement des travaux de la supérette Ferrer par AB Habitat.

« Forte de son histoire industrielle, Bezons se devait de rester un territoire attractif et dynamique. La ville a changé, les modes de vie ont changé. Les habitants aussi. Il nous a fallu penser la ville de demain, en préparant l'avenir de notre territoire, sans jamais exclure. Porte d'entrée de trois départements (Val-d'Oise, Yvelines, Hauts-de-Seine), jonction routière importante, et désormais gare terminus du T2, qui permet de rejoindre La Défense à 12 minutes, l'entrée de ville devait être totalement renouvelée. Avec Séquano, nous avons donc lancé en 2005 la Zac des Bords de Seine. Inscrite dans une démarche ambitieuse de développement durable, cette opération a pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants mais aussi de leur redonner l'accès à la Seine. Aujourd'hui, les travaux entrent dans leur phase finale : déjà plus de 300 logements livrés, un square et un cours urbain renouvelés, un parc entièrement créé, un centre social, une crèche, des commerces et prochainement des immeubles de bureaux. Le nouveau visage de ce quartier dévoilera bientôt tout son potentiel. »

Dominique Lesparre,
Maire de Bezons

CLICHY-LA-GARENNE

42 MANDAT D'ÉTUDE POUR L'ÉLABORATION D'UN PROJET URBAIN SUR LE SECTEUR NORD-EST AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE

Le secteur Pont de Gennevilliers, d'une superficie de près de 20 hectares, est appelé à muter pour moitié. Il englobe notamment des friches industrielles, des emprises délaissées dont les propriétaires souhaitent se dessaisir, ainsi que les réserves foncières constituées par l'État en vue de l'aménagement du boulevard urbain Clichy - Saint-Ouen. Ces terrains représentent un potentiel de développement important pour la ville de Clichy et la consolidation de son tissu urbain. L'aménagement de ce secteur permettra de créer des continuités à la fois urbaines, fonctionnelles et paysagères avec la ville existante, la ville de Saint-Ouen et la Zac des Docks en cours d'aménagement, ainsi qu'avec la Seine.



Δ VUE 3D DU PROJET D'AMÉNAGEMENT
CLICHY NORD EST © BÉCARD MAP

BILAN 2017

- Finalisation du plan d'aménagement.
- Réalisation d'un bilan financier prévisionnel.
- Définition des modalités de mise en œuvre de l'opération.

PERSPECTIVES 2018

- Clôture de l'étude.

REPÈRES

Maître D'ouvrage :

Ville de Clichy-la-Garenne

Nature de l'opération :

Mandat d'étude et élaboration d'un montage et bilan d'opération

Notification : Juin 2016

Superficie : 16 ha (2 sites)

Co-traitant : Citallios

Équipe MOE :

Architecte-urbaniste : Bécard Map
/ **AMO DD :** Etamine / **BET VRD :** SETU / **Programmation :** Terridev



Δ © FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET