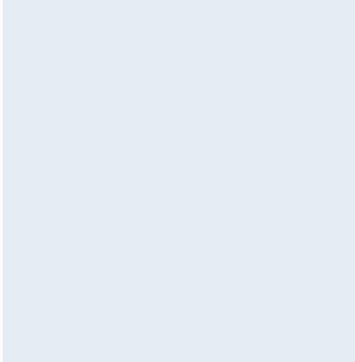


RAPPORT²⁰¹⁷ D'ACTIVITÉ

AMÉNAGEMENT

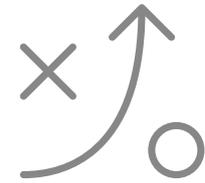
CONSTRUCTION

CONSEIL

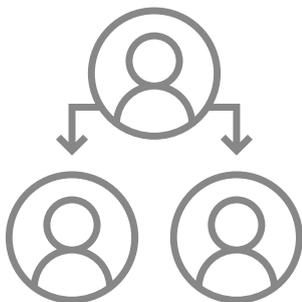


RAPPORT²⁰¹⁷ D'ACTIVITÉ

Sommaire



- 6** Entretien croisé
- 8** Chiffres clés 2017
- 10** Retour en images
- 18** Résultats financiers 2017 et capital social
- 19** Le conseil d'administration
- 20** Des pôles de compétences
- 21** Notre organisation
- 24** RSE
- 25** Nos projets à l'échelle de la métropole



28 Territoire Est Ensemble

30 La Plaine de l'Ourcq

BOBIGNY

32 Zac Écocité-Canal de l'Ourcq

BONDY

33 Zac Les Rives de l'Ourcq

NOISY-LE-SEC

34 Zac du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

ROMAINVILLE

35 Zac de l'Horloge

BAGNOLET

36 Zac Benoît Hure

BOBIGNY

37 Zac de l'Hôtel de Ville

38 PRU Grand Quadrilatère

BONDY

38 Étude NPNRU

LE PRÉ SAINT-GERVAIS

39 Centre-Ville

MONTREUIL

40 Zac Cœur de Ville

ROMAINVILLE

41 Zac Jean Lemoine

42 Territoire Plaine commune

AUBERVILLIERS

44 Zac Émile Dubois

45 PRU Villette Quatre-Chemins

46 Zac Centre Moutier (PNRQAD)

AUBERVILLIERS ET PANTIN

47 Quartier Villette Quatre-Chemins

ÉPINAY-SUR-SEINE

47 Quartier NPNRU « La Source Les Presles »

PIERREFITTE-SUR-SEINE

48 Zac Briaux Pasteur

49 Étude de faisabilité pour le réaménagement d'un secteur bâti dégradé

SAINT-DENIS

50 Zac Montjoie

SAINT-OUEN

52 Écoquartier des Docks

56 Concession d'aménagement du 11-13-17-19-23-25-27-27bis Vallès

STAINS

57 Site Duco-Hoechst-Quartier des Trois Rivières

58

Territoire
Grand Paris
Grand Est**MONTFERMEIL**

60 Projet de restructuration
du centre-ville

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

62 Convention publique
d'aménagement « PRU
des Pavillons-sous-Bois »

ROSNY-SOUS-BOIS

63 Quartier du Pré-Gentil

64

Territoire
Paris Terres
d'envol**AULNAY-SOUS-BOIS**

66 Concession d'aménagement
Les Chemins de Mitry-Princet

AULNAY-SOUS-BOIS

68 Zac des Aulnes

DUGNY-LA COURNEUVE

69 AMO projet de quartier
métropolitain autour de
la future gare T11 Express et du
village des Médias pour JOP 2024

LE BLANC-MESNIL

70 Zac Gustave Eiffel

71

Et aussi...

ACHÈRES

72 Zac de la Petite Arche

BEZONS

74 Zac des Bords de Seine

CLICHY-LA-GARENNE

76 Mandat d'étude pour l'élaboration
d'un projet urbain sur le secteur
nord-est avenue de la République

78

Pôle
Construction**BAGNOLET**

80 Centre social et culturel,
multi-accueil petite enfance

LE BLANC-MESNIL

81 Lycée professionnel Aristide Briand

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

82 Crèche et local associatif

LE RAINCY

83 Pôle culturel

MONTMORENCY

84 Lycée Jean-Jacques Rousseau

NOISY-LE-SEC

85 Passerelle piétonne et cycle

**PANTIN**

86 Collège Jean Lolive

SAINT-DENIS

87 Îlot E3D-Zac Montjoie

SAINT-OUEN

88 Parking de l'Îlot D1

88 Parking du Château

STAINS

89 Logements en opération
en fonds propres



6

Entretien croisé



Michel Fourcade

Président de Séquano Aménagement
Maire de Pierrefitte-sur-Seine
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

SAISIR PLEINEMENT TOUTES LES OPPORTUNITÉS OFFERTES PAR LES GRANDS PROJETS DE DÉVELOPPEMENT MÉTROPOLITAIN

Au cours des dix prochaines années, le territoire de la Seine-Saint-Denis sera au cœur d'enjeux d'une ampleur qu'il n'a pas connu depuis plusieurs décennies : Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, métro automatique du Grand Paris Express avec toutes les opportunités de développement qu'il représente, mutation des 180 hectares d'emprises de PSA, les NPNRU...

Séquano Aménagement dispose de l'expertise et a l'ambition d'être un acteur des projets métropolitains.

MICHEL FOURCADE : Avec les mutations qui s'annoncent, le Conseil d'administration a voulu doter Séquano Aménagement d'une gouvernance renouvelée, avec une feuille de route comportant trois orientations :

Conforter la pérennité de la société par la diversification de ses territoires d'intervention, en Seine-Saint-Denis bien sûr en regardant notamment davantage vers l'est du département, mais aussi dans tout l'espace métropolitain. Ainsi, nous nous disposons naturellement à répondre présents à la 2^e édition « Inventons la Métropole du Grand Paris ».

Faire évoluer la structure du chiffre d'affaires, en cherchant à renforcer notamment la part des opérations sous mandat, des prestations de conseil et des opérations en fonds propres.

Continuer d'améliorer la gestion et la gouvernance de Séquano Aménagement, tout en conservant à l'entreprise le caractère social qui est un fort élément constitutif de son identité. L'existant sera incontestablement un point d'appui utile, qu'il s'agisse des femmes et des hommes qui constituent aujourd'hui Séquano Aménagement, des savoir-faire acquis ou des modalités de fonctionnement interne mises en œuvre.

PASCAL POPELIN : J'identifie trois défis que nous sommes prêts à relever :

Le défi d'un territoire, celui de la métropole parisienne qui demeure mouvant et incertain et qui connaîtra sans doute prochainement de nouvelles transformations institutionnelles, auxquelles il faudra rapidement s'adapter.

Le défi d'un métier, l'aménagement, qui est désormais totalement inscrit dans un univers concurrentiel où les acteurs sont de plus en plus nombreux et divers à se positionner. Un métier où les façons de faire doivent s'adapter aux attentes nouvelles des décideurs.

Le défi de la pérennité, alors qu'à échéance relativement courte, de nombreuses opérations constituant aujourd'hui une part significative de l'activité de Séquano Aménagement s'achèment vers leur terme. La part des concessions d'aménagement dans l'activité de l'entreprise est atypique, au regard de ce que l'on peut observer pour les entités auxquelles la situation est comparable. Une concession, c'est un outil d'aménagement puissant et c'est un travail de longue haleine. Cela garantit de l'activité pour 10 ou 15 ans ; mais si longue soit-elle, sa durée reste limitée. Séquano Aménagement continuera de se positionner sur les projets de concessions qui émergeront. Mais nous avons la volonté de développer les métiers de constructeur et de conseil, que les équipes de Séquano Aménagement savent aussi faire.

« L'existant sera incontestablement un point d'appui utile, qu'il s'agisse des femmes et des hommes qui constituent aujourd'hui Séquano Aménagement, des savoir-faire acquis ou des modalités de fonctionnement interne mises en œuvre. »

Pascal Popelin

Directeur général
de Séquano Aménagement



Chiffres clés 2017

UN CAPITAL SOCIAL
DE **10,4 MILLIONS D'EUROS**



UN CHIFFRE D'AFFAIRES OPÉRATIONNEL
DE **126 MILLIONS D'EUROS**

UN CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA SOCIÉTÉ
DE **11,9 MILLIONS D'EUROS**

DES FONDS PROPRES
DE **17 MILLIONS D'EUROS**



**UNE ÉQUIPE
DE 74 SALARIÉS**

5

ENGAGEMENTS

L'INTÉRÊT GÉNÉRAL,
LA PROXIMITÉ,
LA RÉACTIVITÉ,
LE DÉVELOPPEMENT
DURABLE
& LA QUALITÉ



3 métiers

Aménagement

Construction

Conseil



NOS CLIENTS

LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

**LE DÉPARTEMENT
DE LA SEINE-SAINT-DENIS**

LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

EPT EST ENSEMBLE

Bobigny • Bondy • Noisy-Le-Sec
Romainville • Le Pré Saint-Gervais
Bagnolet • Montreuil • Pantin

EPT PLAINE COMMUNE

Epinay-sur-Seine
Pierrefitte-sur-Seine • Stains
Saint-Denis • La Courneuve
Aubervilliers • Saint-Ouen

EPT PARIS

TERRES D'ENVOL

Dugny • Le Blanc-Mesnil
Aulnay-sous-Bois

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Rosny-sous-Bois
Les Pavillons-sous-Bois
Montfermeil • Le Raincy

EPT BOUCLE NORD DE SEINE

Clichy-la-Garenne

**LA COMMUNAUTÉ URBAINE
GRAND PARIS SEINE ET OISE**

Achères

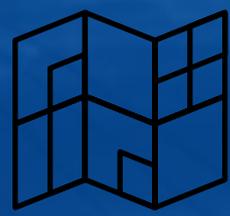
LA VILLE DE BEZONS

**L'ASSOCIATION FONCIÈRE LOGEMENT
BATIPLAINE...**

Notre intervention

SUR

26 VILLES



450 HECTARES

AUTOUR DE  **9 GARES DU GRAND PARIS EXPRESS**

1^{ÈRE} ZAC MÉTROPOLITAINE

L'écoquartier des Docks de Saint-Ouen est la 1^{ère} Zac transférée à la métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2018

43 OPÉRATIONS EN COURS

25

OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT
(17 Zac et 8 CPA)

10

OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION
dont 2 opérations en fonds propres

5

AMO EN RENOUVELLEMENT URBAIN

2

AMO EN ÉTUDE URBAINE

1

1 MANDAT EN ÉTUDE URBAINE

NOS LIVRAISONS POUR 2022



285 000 M² DE BUREAUX

+

- 1 HALLE GASTRONOMIQUE ET LE COURS COMMERÇANT
- 1 VILLAGE DE MARQUES DE 20 000 M²
- 1 PASSERELLE PIÉTONNE
- 1 PARKING SILO

7 255 LOGEMENTS



LABELLISATION

Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) avec un niveau « maîtrise » et une labellisation européenne pour les entreprises publiques locales depuis 2012.

ISO 26000

CERTIFICATION

ISO 9001 (qualité)

ISO 14001 (environnement)

VERSION 2015

Retour en images

Février

© FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET



1

1

NOISY-LE-SEC

23 ■ 02 ■ 2017

Laurent Rivoire, maire de Noisy-le-Sec inaugure l'exposition issue des ateliers de sensibilisation à l'urbanisme

dans les écoles Jean Renoir et Quatremaire menés par Atelier Ville dans le cadre de la Zac du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq.

2

SOCIÉTÉ

06 ■ 03 ■ 2017

Séquano Aménagement obtient le renouvellement de sa certification environnementale Iso 14001 et qualité Iso 9001 version 2015 et atteint le niveau maîtrise dans la RSE Iso 26000.

Mars



3

© ANTHONY VOISIN

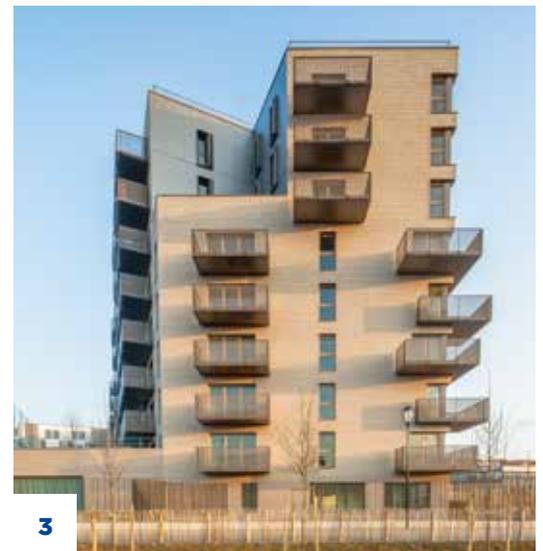
3

SAINT-DENIS

25 ■ 03 ■ 2017

Inauguration de 275 logements étudiants et intergénérationnels dessinés par l'agence Nadau-Lavergne,

Zac Montjoie à Saint-Denis en présence de Laurent Russier, maire de Saint-Denis.



3

© FLORENT MICHEL / 11H45



4

© FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET

Mai

© SÉQUANO AMÉNAGEMENT / CF



6

4

BOBIGNY

11 • 04 • 2017

Remise du prix Enidis à l'association la Requincaillerie

pour ses initiatives sur le réemploi de matériaux sur la Plaine de l'Ourcq.

Avril

5

SAINT-OUEN

26 • 04 • 2017

Inauguration du projet de construction du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris-Nord

sur l'écoquartier des Docks à Saint-Ouen en présence du président de la République, François Hollande et de William Delannoy, maire de Saint-Ouen.

6

NOISY-LE-SEC

03 • 05 • 2017

Réunion publique Zac du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq.

© VILLE DE SAINT-OUEN



5



7



8

© FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET

Juin

7

PARIS - SAINT-DENIS**18 ■ 05 ■ 2017****Plus de 8 000 participants pour La Grande Course du Grand Paris**

entre l'Hôtel de Ville de Paris et le stade de France dont 6 séquaniens pour soutenir la candidature de Paris aux JOP 2024.

8

BOBIGNY**20 ■ 05 ■ 2017****Week-end d'ouverture au grand public de la Prairie,**

occupation temporaire autour de l'agriculture et de la nature en ville, Zac Ecocité-Canal de l'Ourcq avec l'association La Sauge.

9

VINCENNES**10 ■ 06 ■ 2017****L'ensemble des collaborateurs de Séquano se sont réunis lors de la traditionnelle journée de convivialité,**

sur le thème, cette année, des olympiades au bois de Vincennes.

© ANTHONY VOISIN



9



10

© SÉQUANO AMÉNAGEMENT / HA

10

NANTERRE**16 ■ 06 ■ 2017**

Visite de plusieurs opérations de l'EPADESA.

11

PLAINE DE L'OURCQ**20 ■ 06 ■ 2017**

Deux défis urbains remportés :

pour la passerelle Pierre-Simon-Girard dessiné par l'agence Devillers et le projet Mobilab avec Bellastock, tous deux, Zac Ecocité-Canal de l'Ourcq à Bobigny.

**DELTAVILLE
& SÉQUANO
AMÉNAGEMENT
NE FONT
QU'UN !**

12

SOCIÉTÉ**23 ■ 06 ■ 2017**

Le vendredi 23 juin 2017, les assemblées générales de Deltaville et de Séquano Aménagement,

se sont réunies pour acter la fusion entre les deux structures, renforçant ainsi la compétence renouvellement urbain de Séquano Aménagement.



11

© INNOVAPRESSE

13



13

PLAINE DE L'OURCQ

29 ■ 06 ■ 2017

135 coureurs, dont une dizaine de Séquanais ont pris le départ le départ de l'Ourcq'eee Run,

la course-relais des entreprises du territoire d'Est Ensemble en soutien à la candidature de Paris aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.



14

Juillet

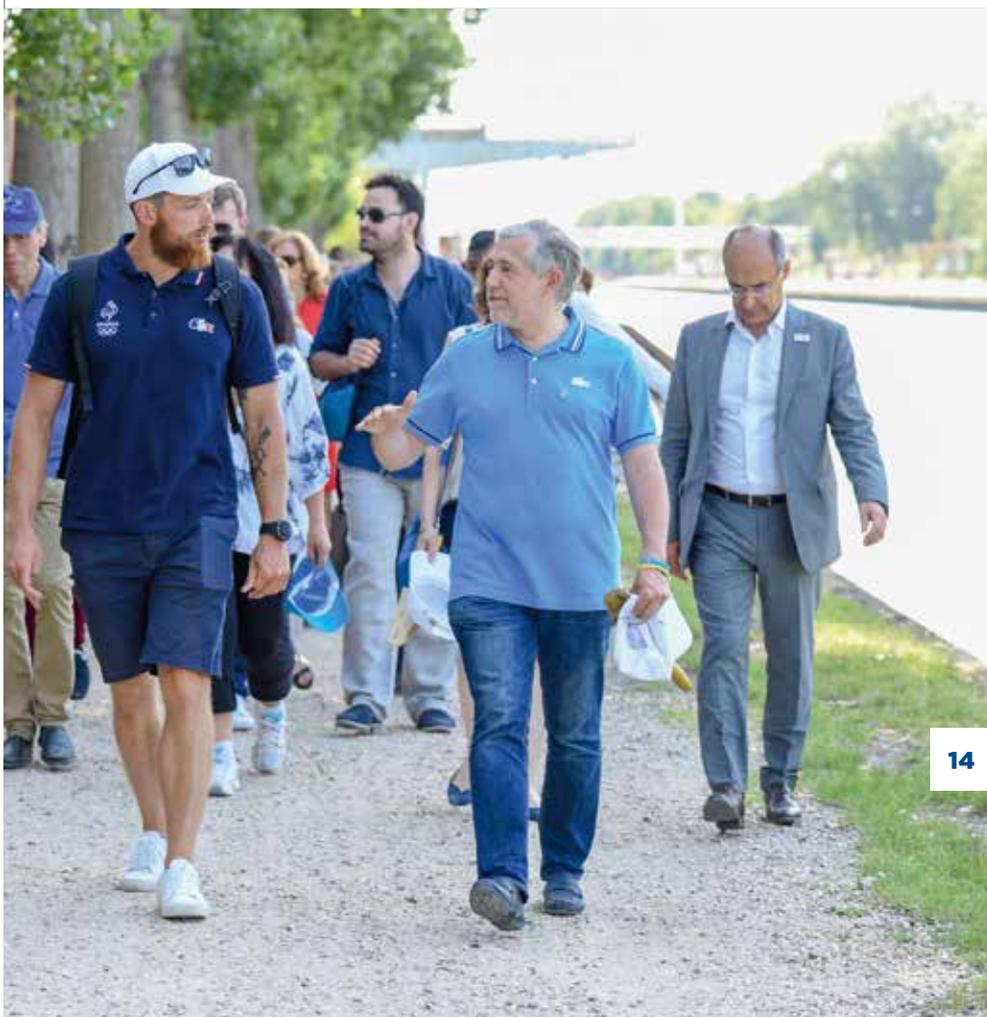
14

NOISY-LE-SEC

08 ■ 07 ■ 2017

La pose de première pierre du site dit Engelhard a eu lieu le samedi 8 juillet 2017 à Noisy-le-Sec en présence de Laurent Rivoire, maire de Noisy-le-Sec, ci-dessus accompagné d'Adrien Bart, canoéiste membre de l'équipe de France et ci-dessous de Nathalie Berlu, première vice-présidente d'Est Ensemble et de Loïc Madeline, directeur général adjoint de Linkcity Île-de-France.

Cet événement marque le démarrage des chantiers du programme mixte de la Zac du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq comprenant plus de 600 logements certifiés Effinergie +, près de 3 300 m² de commerces en pied d'immeuble et un parking silo de plus de 600 places avec des commerces en rez-de-chaussée et un équipement accueillant du public en toiture.



14

Septembre

15



© ANTHONY VOISIN

© ANTHONY VOISIN



16

15

ROMAINVILLE

25 ■ 09 ■ 2017

Pose de la première pierre du village de marques (promoteur Fiminco) sur la Zac de l'Horloge

en présence de l'ensemble des partenaires, publics et privés, du projet.

Octobre

16

BAGNOLET

08 ■ 10 ■ 2017

Inauguration de la place Salvador Allende à Bagnolet et pose de la première du programme de logements de Vinci Immobilier,

dans la Zac Benoit Hure en présence de Tony Di Martino, maire de Bagnolet.



16

© ANTHONY VOISIN



© ANTHONY VOISIN

17

BOBIGNY**10 ■ 10 ■ 2017**

Le nouvel ensemble tertiaire Luminem de 18 000 m², imaginé par l'agence Leclerq pour BNPP et GA, a été inauguré le 10 octobre,

lors d'une cérémonie réunissant l'ensemble des partenaires du projet ainsi que son preneur, la Caisse Centrale de la MSA.

18

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**18 ■ 10 ■ 2017****Résultats Inventons la Métropole du Grand Paris :**

Séquano retenu aux côtés de Bouygues Immobilier pour le projet Mix'it à Noisy-le-Sec.



© FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET



18



19

© ANTHONY VOISIN

Décembre



21

© SÉQUANO AMÉNAGEMENT / LR

19

FPU

14 ■ 11 ■ 2017

Séquano est présent au Forum des projets urbains

avec deux ateliers sur les rez-de-chaussée actifs de la Plaine de l'Ourcq et sur la redynamisation du centre-ville ancien de Montfermeil présenté par Xavier Lemoine, maire de Montfermeil.

20

ACHÈRES

17 ■ 11 ■ 2017

Marc Honoré, maire d'Achères a posé la première pierre de l'établissement de soins de suite et de réadaptation du groupe LNA Sante dessiné par le cabinet d'architecture Forma⁶ dans la Zac de la Petite Arche.

Livraison : 2019
Environ 120 lits pour des patients en soins de suite et de réadaptation et un centre de consultation avec 15 à 20 praticiens.

21

SIMI

12 ■ 2017

Signature d'un accord-cadre avec Certivéa en présence de Pascal Popelin, directeur général de Séquano Aménagement et Viviane Rofort, directrice exécutive de Certivéa.

Il s'agit du renouvellement de la convention (1^{ère} convention en 2011) avec Certivéa sur les bâtiments tertiaires : prise en compte de l'évolution des certifications, notamment sur la nouvelle certification HQE bâtiment durable et l'arrivée de nouveaux labels E+C, BBKA et Efficergie 2017.



Novembre

20



© SÉQUANO AMÉNAGEMENT / AM

RÉSULTATS FINANCIERS 2017

LE CHIFFRE
OPÉRATIONNEL 2017
EST DE

126,3 M€ HT

DÉCOMPOSÉ
COMME SUIV :

111,6 M€ HT

**CHIFFRE D'AFFAIRES
DE LA SOCIÉTÉ :**
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT
au titre des 29 projets
en cours de réalisation

9,8 M€ HT

**MANDATS DE CONSTRUCTION
ET D'ÉTUDES**

4,9 M€ HT

**OPÉRATIONS MENÉES
EN FONDS PROPRES**
(construction de logement sociaux
à Saint-Denis et Stains, vente de
l'immeuble de Romainville)
**ET CONTRATS DE PRESTATIONS
DE SERVICES** concernant des
missions de pilotage Anru, de
construction de logements
sociaux ou d'études dans le cadre
du NPNRU.

11,9 M€

**CHIFFRE D'AFFAIRES
DE LA SOCIÉTÉ**

17 M€

FONDS PROPRES

LE CAPITAL SOCIAL

10,4 millions d'euros

68,43 %

ACTIONNAIRES PUBLICS

dont le Département de la
Seine-Saint-Denis est l'actionnaire
majoritaire.

55,49 %

Département de la Seine-Saint-Denis

6,67 %

EPT Est Ensemble

4,93 %

Ville de Bobigny

1,34 %

Assemblées des Villes

EPT Plaine Commune, Aubervilliers,
Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains,
Pierrefitte-sur-Seine, Villetaneuse, Bagnolet,
Bondy, Pantin, Montfermeil,
Rosny-sous-Bois, Le Raincy, Gagny,
Tremblay-en-France et Le Blanc-Mesnil.

31,57 %

AUTRES ACTIONNAIRES

14,36 %

Établissements bancaires

Caisse des Dépôts et Consignations,
Caisse d'Épargne d'Île-de-France et Arkéa.

8,37 %

Organismes de logements sociaux

Logirep, Seine-Saint-Denis Habitat,
Soliha Est Parisien, OPH de Bobigny,
Immobilière 3F, France Habitation, Villogia,
Plaine Commune Habitat, SA HLM Pax
Progres Pallas.

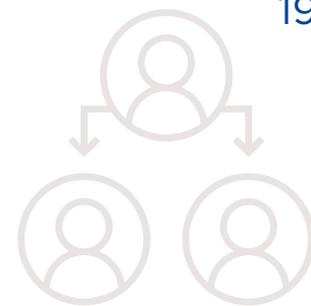
8,84 %

Monde de l'entreprise

Madame Melitta Gallienne, Groupe Fayat,
Groupe Razel-Bec, Safdi (groupe EDF),
CCI de Seine-Saint-Denis, Monsieur David
Gallienne, Chambre des métiers de la
Seine-Saint-Denis, Union des groupements
d'entreprises de la Seine-Saint-Denis.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



Au 31 décembre 2017, la répartition des sièges d'administrateurs est de 13 administrateurs pour le capital public et de 5 administrateurs pour les autres actionnaires :

10 SIÈGES pour le Département de la SEINE-SAINT-DENIS



Michel Fourcade
Conseiller
départemental et
président de Séquano
Aménagement



Bélaïde Bedreddine
Vice-président du
Conseil départemental
et vice-président
de Séquano
Aménagement



Corinne Valls
Vice-présidente du
Conseil départemental



**Nadège
Abomangoli**
Vice-présidente du
Conseil départemental



Dominique Dellac
Conseillère
départementale

LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Michel Fourcade, en sa qualité de conseiller départemental a été élu président de Séquano Aménagement lors de la séance du conseil d'administration du 9 juin 2015.

À ce même conseil, **Bélaïde Bedreddine** a été désigné vice-président de la société.



Mathieu Hanotin
Conseiller
départemental



Abdel Sadi
Conseiller
départemental



Séverine Maroun
Conseillère
départementale



Yvon Kergoat
Conseiller
départemental



Frédérique Denis
Conseillère
départementale

LA DIRECTION GÉNÉRALE

La direction générale est assurée par **Pascal Popelin** dont le mandat a été voté au conseil d'administration du 13 novembre 2017, pour une période de 3 ans à compter du 14 novembre 2017.

AUTRES ADMINISTRATEURS



Benoît Sénéchal
Représentant
de la Caisse des
Dépôts



**Nathalie
Szczepanski**
Représentante de
la Caisse d'Épargne



Marlène Doine
Représentante
de Seine-Saint-Denis
Habitat



Corinne Tardif
Représentante
de Loglrep



Emmanuel Viegas
Représentante du
Groupe Safidl
(groupe EDF)



1 SIÈGE pour L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE

Gérard Cosme
Président de l'EPT
Est Ensemble

1 SIÈGE pour la Ville de BOBIGNY



Christian Bartholmé
1^{er} Adjoint au maire
de Bobigny

1 SIÈGE pour L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DES VILLES



Ali Zahi
Conseiller municipal
Urbanisme et aménagement,
Ville de Bondy

DES PÔLES DE COMPÉTENCES

AU SERVICE DU PROJET

LE PERSONNEL

L'effectif de la société au 31 décembre 2017 est de 74 personnes, y compris les 10 CDI supplémentaires, liés à la fusion-absorption de la société Deltaville par la société Séquano Aménagement (73 au 31 décembre 2015 et 72 au 31 décembre 2016). Ce nombre de 74 comprend 1 contrat de professionnalisation et 3 contrats à durée déterminée. 3 CDI ont été signés en 2017.



Au 31 décembre 2017, la société comprenait 48 femmes (65 %) et 26 hommes (35 %). Elle comprend 57 cadres (dont 60 % de femmes) et 17 employés et agents de maîtrise (dont 76 % de femmes).

Séquano Aménagement a par ailleurs la volonté d'accompagner les jeunes dans leur formation professionnelle. Ainsi, sur l'année écoulée, 10 jeunes ont été pris en stage, dont 4 stagiaires de 3^{ème} dans le cadre des stages « découverte de l'entreprise », 3 stagiaires en Bac professionnel, 2 stagiaires en BTS et 1 stagiaire en « stage d'immersion » via Pôle Emploi.

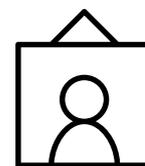
ENTRETIENS INDIVIDUELS ET PLAN DE FORMATION

Le dispositif des entretiens d'évolution annuels avec le personnel a été réalisé pour l'ensemble des salariés. Il permet à chacun d'entre eux d'avoir un moment de discussion avec son supérieur hiérarchique afin d'évoquer les objectifs de l'entreprise et du salarié.

La direction rappelle également sa volonté de participer au développement tant personnel que professionnel de l'ensemble de ses salariés. C'est pourquoi elle attache une attention particulière aux formations, considérant qu'au-delà d'être une obligation légale, celles-ci constituent avant tout un véritable investissement. 25 formations individuelles et 46 formations collectives délivrées en interne ont été effectuées en 2017.

Comme les années précédentes, une attention particulière a été accordée aux formations liées au développement durable et à l'environnement : chaque salarié peut ainsi prétendre à une formation au cours de l'année, mais si celle-ci concerne ce thème, il peut bénéficier automatiquement d'une formation supplémentaire.

La société a également poursuivi la tenue des cafés thématiques (partage des expériences en interne) sur des sujets concernant tous les domaines et intéressant une grande partie des salariés. Enfin des petits-déjeuners (avec l'intervention d'un intervenant extérieur) sont régulièrement organisés sur des sujets divers concernant l'ensemble des domaines d'activités de la société (fonctions opérationnelles et fonctions supports). En 2017, 5 réunions de ce type ont ainsi eu lieu. La constitution d'un récit commun passe également par l'organisation de visites de projets urbains pilotés ou non par Séquano Aménagement.



49 435 €

au titre des œuvres sociales du

comité
d'entreprise

ACTIVITÉS DES INSTANCES REPRÉSENTATIVES DU PERSONNEL

Les différentes instances représentatives du personnel mises en place le 17 janvier 2014 ont pleinement joué leur rôle tout au long de l'année 2017.

Le comité d'entreprise a bénéficié d'un budget de 49 435 € au titre des œuvres sociales (1% de la masse salariale) ce qui lui a permis d'organiser des manifestations et de mettre en œuvre diverses actions pour l'ensemble du personnel. Il a notamment développé les manifestations culturelles (visites de musées...), en essayant de toucher un public le plus large possible. Enfin, il a fait part de nombreuses demandes ou suggestions, ou a été consulté par la direction, sur différents sujets relevant de sa compétence. Il a par ailleurs assisté à l'ensemble des conseils d'administration de la société.

Les délégués du personnel ont également échangé mensuellement avec la direction générale sur les attentes ressenties par les salariés, que ce soit pour des cas particuliers, ou pour des demandes plus larges pouvant permettre d'améliorer l'organisation générale.

Le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) s'est également réuni à différentes reprises et a fait plusieurs propositions concernant les conditions de travail des salariés. Il s'est également réuni ponctuellement avec la direction générale, soit à la demande de celle-ci, soit sur sa propre initiative, pour évoquer différents sujets particuliers.

NOTRE ORGANISATION

L'organisation de Séquano Aménagement privilégie la collégialité et se structure autour de pôles de compétences centrés sur la gestion de projets.

Tous les savoir-faire complémentaires nécessaires aux métiers de l'aménagement, du renouvellement urbain, des études et de la construction sont présents en interne et permettent d'articuler les différents échelons du développement territorial et de mettre en œuvre des opérations d'aménagement complexes. Ils assurent le bon déroulement des projets et la satisfaction client général.

LA DIRECTION GÉNÉRALE

Un directeur général entouré du directeur de l'aménagement et de la construction, du secrétaire général et de la directrice juridique forment ainsi le comité de direction de Séquano Aménagement.

Sont rattachés au directeur général :

- Un pôle développement et études se positionnant notamment sur la mise en œuvre d'opérations propres et en VEFA,
- Un pôle communication assurant la communication interne et externe de la société ainsi que celle des opérations d'aménagement,
- Une mission « stratégie, SMQE-RSE » créée en 2018, assurant le pilotage du plan de management de la société et les démarches qualité.

LA DIRECTION

DE L'AMÉNAGEMENT

ET DE LA CONSTRUCTION

La direction de l'aménagement et de la construction (Dac) regroupe 45 personnes. Cette équipe opérationnelle comprend un pôle métier, celui de la construction et 3 territoires de projets :

- Est Ensemble,
- Plaine Commune,
- Portes de la Métropole (Paris Terres d'Envol et Grand Paris Grand Est).

La Dac est composée de :

- 3 directeurs territoriaux et 1 directrice de la construction en charge de l'élaboration et du suivi de la stratégie opérationnelle,
- 5 directeurs de projet assurant le pilotage des opérations complexes,
- 15 responsables d'opération mettant en œuvre la stratégie opérationnelle dans le respect des objectifs de coûts, de délais et de qualité des livrables,
- 8 chefs de projet et 3 chargés de projets ayant une responsabilité de missions ou d'actions opérationnelles
- 5 assistantes, 3 secrétaires et 1 agent technique.

LE SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Un secrétariat général de 13 personnes assurant les missions de :

- Gestion financière, comptabilité, contrôle de gestion,
- Vie sociale,
- Moyens généraux et ressources humaines.

Le secrétariat général assure le suivi comptable et financier ainsi que le contrôle de gestion des opérations, et veille à l'optimisation des modes de financement (recherche de subventions, montage des emprunts, fiscalité). Séquano Aménagement travaille avec les collectivités sur les aspects financiers des opérations : maîtrise des coûts, optimisation de la trésorerie et souscription des emprunts.

LA DIRECTION JURIDIQUE

Une direction juridique de 9 personnes au titre :

- Du foncier,
- Des marchés,
- Des assurances,
- Des actions en justice,
- Des conventions et avenants,
- De la veille juridique.

Elle garantit la fiabilité juridique des procédures notamment en matière de marchés et avec l'appui de ses conseils.

DES MISSIONS

TRANSVERSALES

- Une mission développement durable et innovation,
- Une mission qualité architecturale.



DIRECTION GÉNÉRALE

PASCAL POPELIN

Directeur général



ASTRID POULAIN

Pôle développement et études

DELPHINE MERMOZ

Stratégie, SMQE-RSE

DELPHINE COUÉ

Pôle communication

THIERRY DELAGNEAU

Secrétaire général

JEAN-FRANÇOIS LACROUX

Directeur aménagement
& construction

AGATHE SAKOUN

Directrice juridique



SECRETARIAT GÉNÉRAL

Finances,
ressources humaines,
vie sociale,
moyens généraux



DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT & DE LA CONSTRUCTION

Équipements publics, réseaux,
espaces publics, immobilier



DIRECTION JURIDIQUE

Foncier, marchés,
contrats, contentieux



Ressources Humaines, vie sociale, moyens généraux

Thierry Delagneau



TERRITOIRE EST ENSEMBLE

Directrice territoriale : Laure Rufin
Directrice de projet :
Florence Bruyère



Conventions & contentieux

Agathe Sakoun



Finances, comptabilité, contrôle de gestion

Patrick Balavoine
Comptabilité :
Marie-Claude Gaillon



TERRITOIRE PLAINE COMMUNE

Directeur territorial : Ari Msika
Directeur de projet : Toni Richard
Directrice de projet :
Sophie Magnone



Foncier

Natacha Jannel



PORTES DE LA MÉTROPOLE

Directrice territoriale :
Martine Méance

PARIS TERRES D'ENVOL

Directeur de projet : Joel Sousa

GRAND PARIS GRAND EST

Directeur de projet : Julien Rivat



Marchés & assurances

Frédéric Rosay



MISSION DÉVELOPPEMENT DURABLE ET INNOVATION





RSE

Systeme de management qualite, environnement et responsabilite societale de l'entreprise

La demarche de management de Séquano Aménagement est basée sur la responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE). La RSE c'est réfléchir, concevoir et agir de manière innovante en matière de développement durable (social, économique, environnement) : construire sa propre gouvernance et intégrer le point de vue des parties prenantes internes et externes, c'est-à-dire toutes les personnes concernées par l'activité de la société (clients, prestataires et salariés).

L'objectif est l'amélioration de la satisfaction client en augmentant la performance et l'efficacité dans le travail grâce à cet état d'esprit. Ce management durable est décliné par des axes de la politique générale qualité et environnement, des objectifs annuels et un programme de management dans le cadre de la certification Iso 9001 et Iso 14001. Comme tout autre système de management, le SMQE de Séquano Aménagement repose sur une démarche de progrès constant.

Ainsi, en s'appuyant sur une approche de management par la qualité, la société souhaite améliorer progressivement la performance environnementale et la qualité des projets qu'elle pilote.

LES 4 AXES DE LA POLITIQUE GÉNÉRALE QUALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE



LA GOUVERNANCE

Instaurer une relation de partenariat fondée sur la confiance.



LE SOCIÉTAL

S'impliquer dans la gestion des projets.



L'ENVIRONNEMENT

Maîtriser l'impact de nos activités sur l'environnement, la santé et la prévention des pollutions.



LE SOCIAL

Favoriser le développement personnel au sein de nos équipes.



25

Nos projets

**À L'ÉCHELLE
DE LA MÉTROPOLE**

Nos projets

SEINE-SAINT-DENIS

AUBERVILLIERS

- 1 Zac Émile Dubois
- 2 PRU Vilette-Quatre Chemins
- 3 Zac Centre Moutier-PNRQAD
- 4 NPNRU Vilette Quatre Chemins Aubervilliers-Pantin

AULNAY-SOUS-BOIS

- 5 Zac des Aulnes
- 6 CPA Les Chemins de Mitry-Princet

BAGNOLET

- 7 Zac Benoît Hure
- 8 CPA PRU de la Noue
- 9 Centre social et culturel et accueil multi-enfance

LE BLANC-MESNIL

- 10 Zac Gustave Eiffel
- 11 Lycée Aristide Briand

BOBIGNY

- 12 Zac Écocité-Canal de l'Ourcq
- 13 Zac Hôtel de ville
- 14 PRU Grand Quadrilatère

BONDY

- 15 Zac des Rives de l'Ourcq
- 16 NPNRU Bondy

DUGNY-LA-COURNEUVE

- 17 AMO village des médias - JOP2024

ÉPINAY-SUR-SEINE

- 18 Étude pré-opérationnelle pour le quartier NPNRU « la Source les Presles »

MONTFERMEIL

- 19 Restructuration du centre-ville - ANRU

MONTREUIL

- 20 Zac Cœur de Ville, quartier de la Mairie

NOISY-LE-SEC

- 21 Zac du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq
- 22 Passerelle piétonne et cycle

PANTIN

- 23 Collège Jean Lolive

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

- 24 CPA PRU des Pavillons-sous-Bois
- 25 Crèche et local associatif

PIERREFITTE-SUR-SEINE

- 26 Zac Briais Pasteur
- 27 Étude bâti dégradé en centre-ville

LE PRÉ SAINT-GERVAIS

- 28 CPA Résorption de l'habitat indigne

LE RAINCY

- 29 Pôle culturel

ROMAINVILLE

- 30 Zac Jean Lemoine
- 31 Zac de l'Horloge

ROSNY-SOUS-BOIS

- 32 Étude du quartier Pré-Gentil

SAINT-DENIS

- 33 Zac Montjoie
- 34 Îlot E3D : logements, groupe scolaire et gymnase

SAINT-OUEN

- 35 Écoquartier des Docks
- 36 Parkings du Château et de D1 (Docks)
- 37 CPA du 11-13-17-19-23-25-27-27Bis Vallès

STAINS

- 38 CPA Duco-Hoechst-Quartier des Trois Rivières
- 39 27 logements

PORTES DE LA MÉTROPOLE

ACHÈRES (78)

- 40 Zac de la Petite Arche

BEZONS (95)

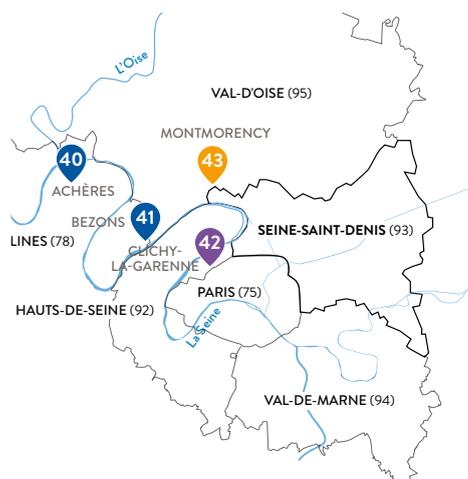
- 41 Zac des Bords de Seine

CLICHY-LA-GARENNE (92)

- 42 Mandat d'étude pour l'élaboration d'un projet urbain secteur nord-est avenue de la Liberté

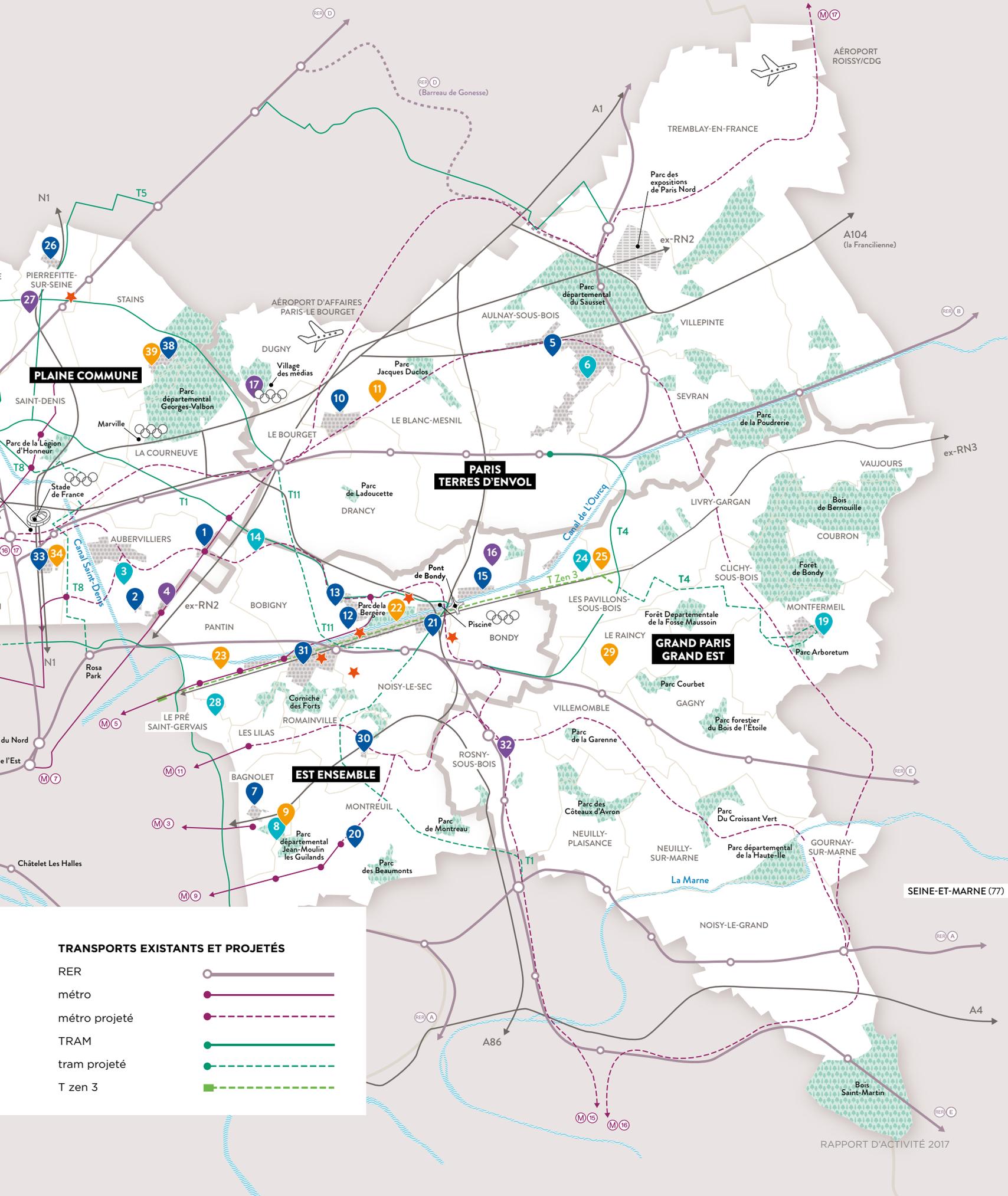
MONTMORENCY (95)

- 43 Lycée Jean-Jacques Rousseau



TYPE DE PROJET

- AMÉNAGEMENT
- CONSTRUCTION
- RENOUVELLEMENT URBAIN
- ÉTUDES URBAINES
- ★ APPELS À PROJETS OÙ SÉQUANO EST PARTIE PRENANTE



TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS

- RER
- méto
- méto projeté
- TRAM
- tram projeté
- T zen 3

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

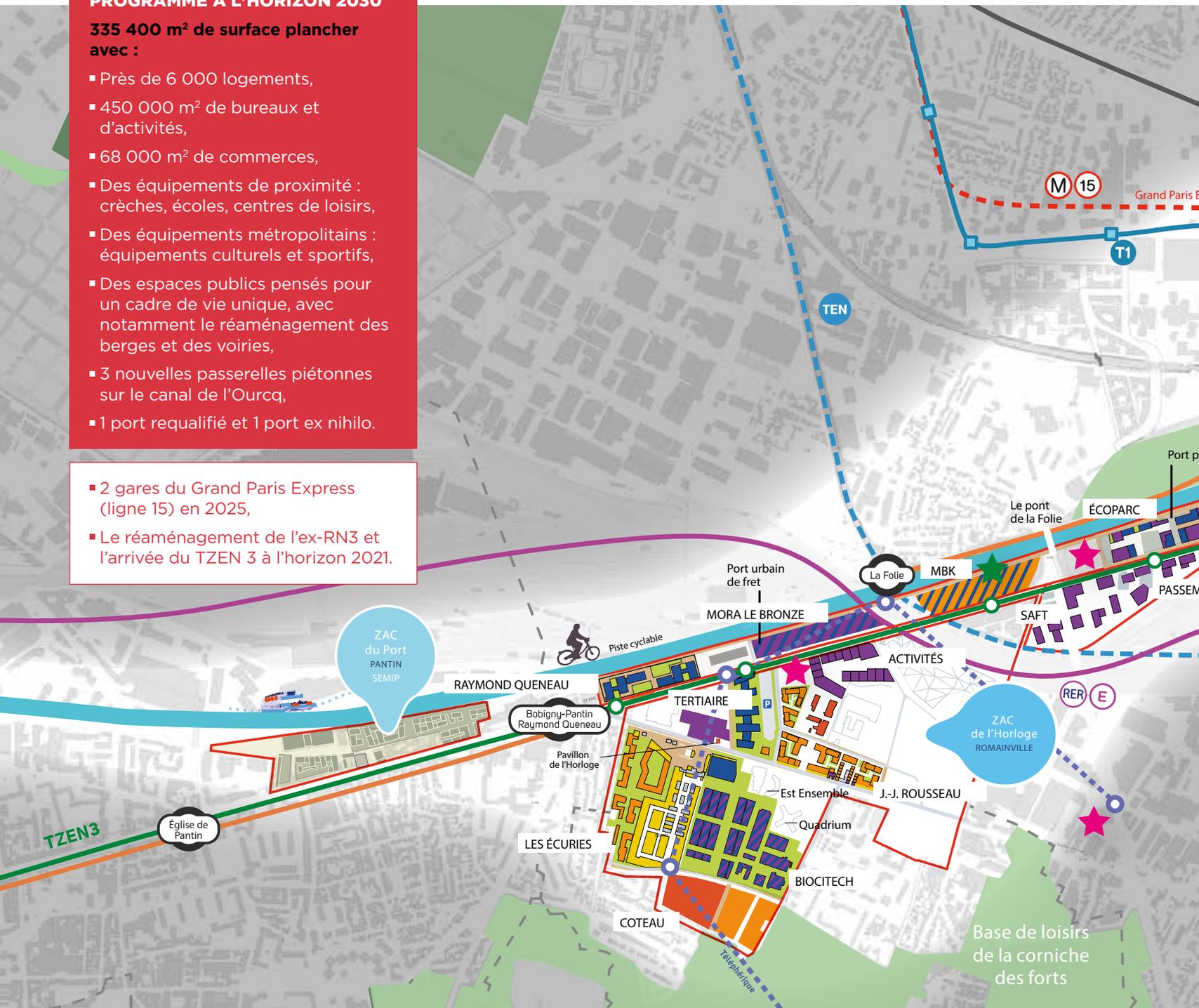
RÉINVENTE LA VILLE DANS LA MÉTROPOLE,
200 HA À AMÉNAGER LE LONG DU CANAL DE L'OURCQ

PROGRAMME À L'HORIZON 2030

335 400 m² de surface plancher avec :

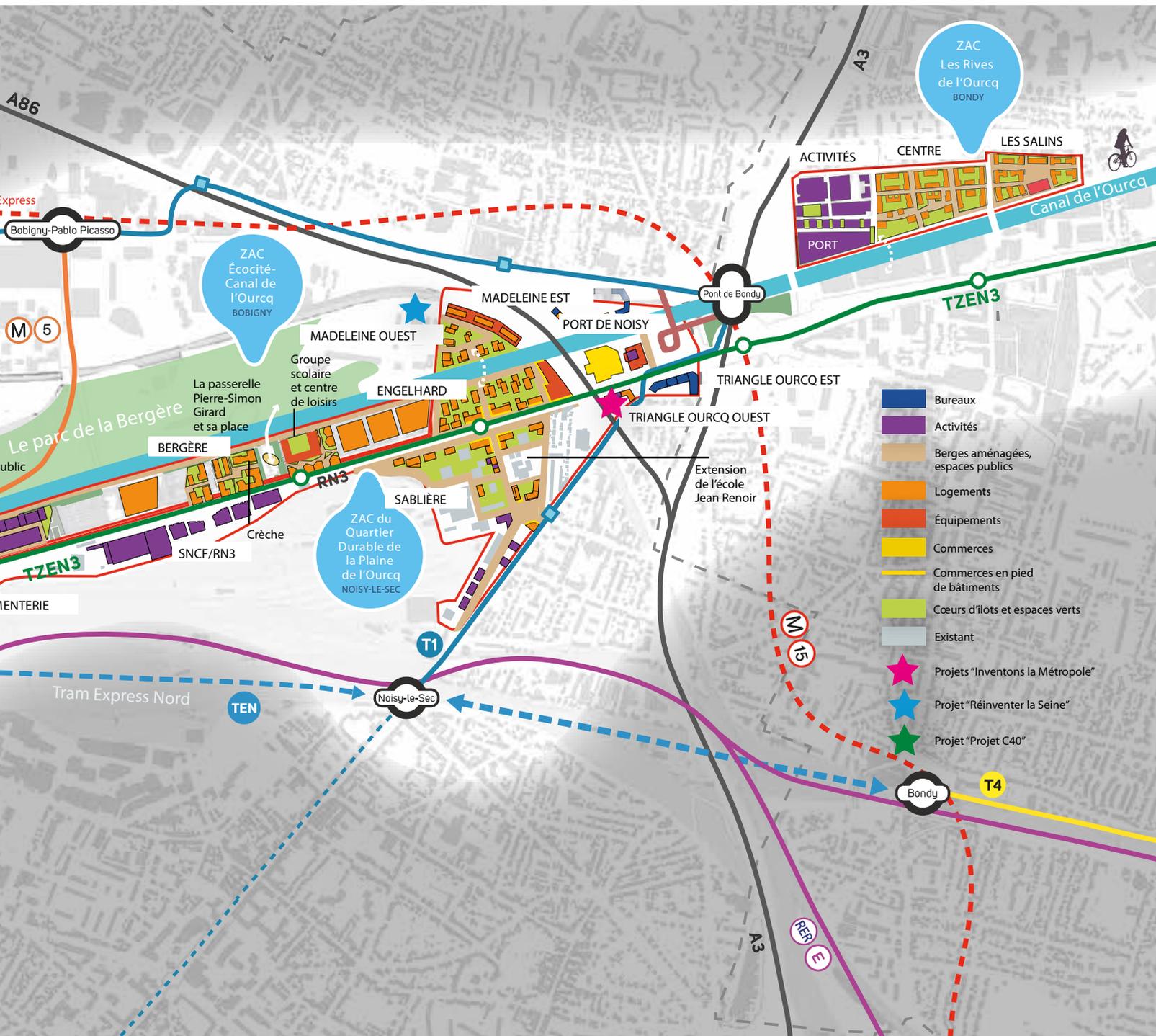
- Près de 6 000 logements,
- 450 000 m² de bureaux et d'activités,
- 68 000 m² de commerces,
- Des équipements de proximité : crèches, écoles, centres de loisirs,
- Des équipements métropolitains : équipements culturels et sportifs,
- Des espaces publics pensés pour un cadre de vie unique, avec notamment 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.

DÉJÀ LIVRÉ

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

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

BONDY

15 ZAC LES RIVES DE L'OURCQ



▲ Vue sur les nouveaux logements depuis 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.



▲ 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



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

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.



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 Métallos 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-Prioux Architectes/ MFR Architectes/ Myriam Agopyan/RMDM Architectes/ Michel Guthman/Myriam Szwarc, Linkcity/BNPPI/Vinci Immobilier.

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 Biotech.
- 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).

▽ 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

△ ÎLOT B1, 51 000 M² DE BUREAUX ET 97 LOGEMENTS, LAURENT BOUDRILLET, ARCHIS PROD, SEMIC

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 COMMERCES 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 Périclelès
- 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 Saudecerre (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

Groupement : 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.



PROGRAMME

- En attente

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 :
13F, 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-CHAUSSÉE, 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 000m² 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.



ÎLOT 4 : 6 850 M² COMPRENANT : 102 LOGEMENTS DONT 48 SOCIAUX ET 54 EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, 130 M² À USAGE DE COMMERCE ET ENVIRON 130 M² D'ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF. ARCHITECTE ATELIER DU PONT, BOUTY GUES IMMOBILIER.



▲ 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 Bories Wurtz / **Maîtrise d'œuvre espaces publics :** Agence Yves Deshayes Paysagiste / Agence Ducamp Bories Wurtz / BET A.V.R.

42

TERRITOIRE

Plaine Commune

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

SÉQUANO 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 Briais 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 COMMERCES 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 176 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, WOODDEUM

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



35 ÉCOQUARTIER DES DOCKS

Un écoquartier de 100 hectares en bord de Seine

COURS DES DOCKS, HALLE
GASTRONOMIQUE, ESPACES PUBLICS
© BÉCARD MAP ▽



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 000m² 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
-
- 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.

BILAN 2017

- Livraison du parking du Château dans le secteur Dhalenne nord.
- Livraison du bouldrome 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.

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'Égalité 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

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 :
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, quittancement).
- Poursuite des relogements avec France Habitation (50 ménages relogeables), 25 relogements envisagés en 2018.
- Validation du montage immobilier avec la Ville.

STAINS

38 SITE DUCO-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-Denissof & 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.

58

TERRITOIRE

Grand Paris
Grand Est

Michel Teulet

Président de Grand Paris Grand Est

Le territoire de Grand Paris Grand Est bénéficie de pôles économiques et tertiaires d'envergure métropolitaine à Noisy-le-Grand et Rosny-sous-Bois. Il bénéficie également d'un patrimoine naturel et paysager d'une grande richesse avec la forêt de Bondy, la Marne, le canal de l'Ourcq et le bois Saint-Martin. Cette trame verte et bleue constitue des atouts pour engager le territoire métropolitain dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition écologique. Ces espaces peuvent devenir des vecteurs d'une attractivité résidentielle renouvelée et de grande qualité en particulier sur le plan environnemental.

Grand Paris Grand Est est un territoire à dominante résidentielle avec une forte proportion d'habitat individuel. Les PLH des communes portent des objectifs de construction ambitieux qu'il s'agit d'inscrire dans une politique de conciliation entre densification et préservation du cadre environnemental privilégié. Deux programmes de rénovation urbaine à Clichy-sous-Bois et à Neuilly-sur-Marne en cours doivent permettre de poursuivre l'ambition d'amélioration de l'habitat collectif tandis qu'un programme d'intérêt régional se déploie à la lisière du territoire de Grand Paris Grand Est avec celui d'Est Ensemble entre Bondy et Villemomble.

Grand Paris Grand Est possède d'importantes réserves foncières aussi bien en secteurs urbains que périurbains : friches à reconquérir comme à Rosny-sous-Bois, ou sites à reconvertir comme l'emprise de l'A103 à Noisy-le-Grand. Ces réserves foncières particulièrement importantes sont situées le long du parcours du projet de prolongement de la ligne 11. De grandes opérations d'aménagement sont d'ores et déjà situées le long du tracé de la ligne 11 à Neuilly-sur-Marne ; Maison Blanche et Ville Evrard. Ces grandes opérations d'aménagement témoignent de l'importance du prolongement de la ligne 11 pour le territoire de Grand Paris Grand Est.

Les transports en commun sont un enjeu majeur pour le territoire. Mieux desservi, ce territoire pourrait profiter des dynamiques voisines et en particulier des pôles d'emplois de Marne-la-Vallée, Roissy et Paris pour favoriser son propre développement économique et valoriser son potentiel de développement urbain et d'intensification. L'arrivée des lignes 15 Est et 16 du Grand Paris Express est à ce titre essentielle ainsi que le prolongement de la ligne 11, le tramway T4 et les projets de construction des TCSP sur l'ex-RN3 et l'ex-RN34.

Situé à l'interface entre le cœur de métropole et les territoires limitrophes de la métropole, Grand Paris Grand Est, peut jouer à terme un rôle pivot entre ville dense et ville péri-urbaine.



Grand Paris Grand Est



MONTFERMEIL

19 PROJET DE RESTRUCTURATION DU CENTRE-VILLE

REPÈRES

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

Nature de l'opération : Concession d'aménagement, programme de rénovation urbaine

Durée de la convention : 2011-2019

Budget de l'opération : 17,74 M€

Intervenants : Équipe de Conception et de Maîtrise d'œuvre : UAPS / **Financeurs :** Ville, Etat (ANRU, ANAH) CD93, Caisse des Dépôts



▲ 97 LOGEMENTS EN ACCESION,
ATRIUM STUDIO, KAUFMAN & BROAD
© ANTHONY VOISIN

La mise en œuvre du projet de requalification du centre-ville mené par la Ville de Montfermeil depuis de nombreuses années à travers deux OPAH, une étude de programmation immobilière et une candidature au PNRQAD, s'est traduite par la signature d'un protocole entre l'ANRU et la Ville signé le 24 janvier 2011 (opération isolée). Une concession d'aménagement pour la requalification du centre-ville a été signée le 11 juillet 2011.



▲ CENTRE-VILLE ANCIEN DE MONTFERMEIL
© ANTHONY VOISIN

BILAN 2017

- Achèvement de la procédure de DUP (phase judiciaire) et maîtrise des derniers lots.
- Lancement et organisation du dialogue compétitif pour la réalisation d'un parking public de 115 places et d'un programme de logements de 30 à 40 logements.
- Référés préventifs et diagnostics techniques des immeubles avant démolition des 4 derniers îlots.
- Livraison de l'îlot 2 de 97 logements Kaufman & Broad.

PERSPECTIVES 2018

- Travaux de démolition et désamiantage des îlots 1, 3, 4 et 5.
- Travaux de construction d'un parking de 115 places en VEFA avec 30 à 40 logements.
- Cession de l'îlot 3 à 13F pour 36 logements sociaux.
- Promesse de vente avec deux promoteurs pour l'îlot 4 (7 logements) et 1 (15 logements) en accession.

« Le dialogue compétitif mis en œuvre cette année pour le projet de parking et de logements est une démarche lourde en termes de procédure, d'ingénierie et de délais mais qui porte aujourd'hui ses fruits. En effet, le dialogue, autorisé par cette procédure, entre M. Le Maire, ses équipes, Séquano et les promoteurs a été très productif et a permis la prise en compte des contraintes du site, des attentes de la municipalité et des habitants. »

Emilie Binard
Responsable du service
Aménagement-Habitat,
ville de Montfermeil



DÉJÀ LIVRÉ

- 97 logements en accession



PROGRAMME

Requalification du centre-ville de Montfermeil (logements, commerces, équipements et espaces publics) par :

- La maîtrise foncière de 5 îlots d'habitat dégradé situés de part et d'autre de la rue Henri Barbusse, principale artère du centre historique représentant 87 logements (17 immeubles d'habitation) ;
- Le relogement des occupants (26) avec l'appui d'Immobilière 3F ;
- La création de 186 logements neufs (démolition reconstruction) dont 56 logements sociaux et 130 logements en accession ;
- La création de 4 nouvelles surfaces commerciales (50 à 200 m² divisibles) ;
- La création d'une nouvelle voie, d'une place publique et d'un parking public de 115 places, en accompagnement de l'arrivée du T4 (tramway) à l'horizon 2019.

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS



24 CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT « PRU DES PAVILLONS-SOUS-BOIS »



▲ LE GROUPE SCOLAIRE JULES VERNE,
DAQUIN ET FERRIERE ARCHITECTURE
© ANTHONY VOISIN

L'intervention de l'aménageur est décidée après que des études de sols aient démontré la présence de sols pollués aux pieds de deux cités d'habitat social dégradées. Il est décidé la démolition de 179 logements et la reconstitution d'une offre de logements ainsi que la production de nouveaux équipements publics répartis sur 4 sites de reconstitution.

FOCUS

Développement Durable

Parvenir à créer un quartier totalement neuf proposant une qualité paysagère et architecturale soucieuse de la gestion des eaux pluviales, à partir un site pollué par un passé d'activités industrielles et d'entreposage de déchets.



REPÈRES

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

Nature de l'opération :
Concession d'aménagement

Durée de la convention :
Jusqu'en 2019

Superficie : Près de 5 hectares répartis sur quatre sites de reconstruction

Budget de l'opération : 35 M€

IntervenantS : Architecte-Urbaniste Coordinateur : Agence Daquin Ferrière / Paysagiste : Agence Pôles / BET VRD : Agence Endroits en Vert



OBJECTIFS

- Dépolluer et mettre en état des sols des sites.
- Produire 250 logements en associant accession, locatif et locatif social.
- Créer des espaces publics paysagers et de desserte notamment le long du canal de l'Ourcq.
- Développer deux équipements publics : un groupe scolaire de 16 classes et une crèche de 45 berceaux.

BILAN 2017

- Dépôt et obtention du PC de la crèche de 45 berceaux.
- Finalisation AO crèche.
- Réalisation des travaux de comblement du sous-sol du terrain de la crèche et désiamantage.

PERSPECTIVES 2018

- Cession lot A à Seine-Saint-Denis-Habitat pour la construction de 15 pavillons.
- Vente du lot G à l'AFL pour 30 logements locatifs.
- Vente de l'immeuble Emancipation à HG Immo pour la construction de 21 logements.



▲ VUE DU NOUVEAU QUARTIER, DEPUIS LA RIVE OPPOSÉE DU CANAL DE L'OURCQ
© ANTHONY VOISIN

ROSNY-SOUS-BOIS

32 QUARTIER DU PRÉ-GENTIL

Situé au Sud de la Ville en limite avec Neuilly-Plaisance, le quartier du Pré-Gentil accueille 3 000 habitants soit environ 7% de la population rosnéenne.

La Ville de Rosny-sous-Bois et Seine-Saint-Denis Habitat, propriétaire de plus de 700 logements sur le secteur, souhaite réfléchir au devenir de ce quartier à moyen/long terme dans un objectif d'ouverture du quartier sur son environnement et sur les quartiers avoisinants.

L'agence Eva Samuel, en groupement avec l'atelier Altern, a été désignée pour définir le projet urbain. Séquano apporte son expertise sur le volet opérationnel, aussi bien sur les aspects financiers que sur le montage financier.

MISSIONS

- Définir les montages opérationnels envisageables et étudier les conditions financières de mise en œuvre d'un projet urbain.

BILAN 2017

- Phase 2 : scénarios d'aménagement.
- Phase 3 : schéma global d'aménagement urbain, bilan prévisionnel et montage opérationnel.

PERSPECTIVES 2018

- Clôture de l'étude.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : Ville de Rosny-sous-Bois et Seine-Saint-Denis Habitat

Nature de l'opération : Étude urbaine

Notification : Août 2016

Intervenants : **Urbaniste :** Agence Eva Samuel / **Paysagiste :** Atelier Altern (palmarès des jeunes urbanistes)

64

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'Aulnay-sous-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 1^{er} 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.

Paris Terre d'envol

AULNAY-SOUS-BOIS

FOCUS

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 Île-de-France.

6 CONCESSION D'AMENAGEMENT LES CHEMINS DE MITRY-PRINCET

PROGRAMME DE LOGEMENTS - BOUYGUES IMMOBILIER - BOUVIER ASSOCIÉS / BW ARCHITECTURE.



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 1^{er} 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 après-guerre (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 propriétés dégradées

- 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.

FOCUS

La future gare du métro du Grand Paris

Implantée sur le terre-plein 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-de-chaussée (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 démolit ;
- 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 : 1^{ère}

phase opérationnelle : Jacques Coulon et Linda Leblanc / 2^e phase opérationnelle : **Maîtrise d'œuvre**

urbaine : Nadau/Lavergne

BET-VRD : 1^{ère} 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

17 AMO POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ACCORD-CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DU PROJET DE QUARTIER 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

10 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 Rafatdjou / **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 Iqbal Masih
 - rue du Capitaine Dreyfus

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

78

PÔLE

Construction

Stéphane Troussel

Président du Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis

Le Département de la Seine-Saint-Denis est en train de vivre une transformation sans précédent. Terre d'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, d'un tiers des gares du Grand Paris Express, de nombreux autres projets de transport, territoire très dynamique en termes de construction de logements, la Seine-Saint-Denis s'impose aujourd'hui comme le cœur battant du Grand Paris.

Fort de sa jeunesse et de sa diversité, ce territoire de contrastes, à la fois bouillonnant de création et d'innovation mais qui a le taux le plus élevé de pauvreté d'Ile de France, doit répondre au défi majeur de la réussite de sa transformation. Pour que naître, grandir et vivre en Seine-Saint-Denis soit gage d'épanouissement et de réussite.

C'est pour cela que le Département a décidé de préparer l'avenir en investissant massivement pour la jeunesse : plan « Petite enfance et parentalité » pour 80 millions d'euros et plan Ambition Collèges 2015-2020 de 640 M€.

Parce que nous sommes le département le plus jeune de France et parce que cette jeunesse, qui est un de nos principaux atouts, doit pouvoir étudier dans les mêmes conditions et bénéficier de la même technologie de pointe que les autres enfants franciliens, nous avons lancé la construction de 15 collèges neufs, mais également des rénovations lourdes ayant pour objectif de remplir les nouvelles exigences environnementales.

Séquano Aménagement, par sa connaissance et sa compréhension du territoire, est un acteur majeur aux côtés du Département.

Elle nous accompagne dans cette dynamique, par exemple en reconstruisant le nouveau collège Jean-Lolive à Pantin, avec une forte ambition environnementale pour répondre aux exigences de la RT2012 et du BBIO max.

Construction

EN COURS

BAGNOLET

9 CENTRE SOCIAL ET CULTUREL, MULTI-ACCUEIL PETITE ENFANCE

Relocalisation temporaire puis construction d'un centre social et culturel et un accueil multi-enfance.

BILAN 2017

- Définition de la programmation.

PERSPECTIVES 2018

- Désignation du groupement de conception / réalisation.
- Démarrage des études de conception.



REPÈRES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Séquano Aménagement

MISSION SÉQUANO :
MO dans le cadre de la CPA de la Noue à Bagnolet

NATURE DE L'OPÉRATION : Construction neuve

SURFACE : 1 400 m²

LIVRAISON : 2020

INTERVENANTS : Architecte :
En cours de désignation



LIVRÉ

LE BLANC-MESNIL

11 LYCÉE PROFESSIONNEL ARISTIDE BRIAND



L'opération porte sur la reconstruction des ateliers d'électronique et du centre de documentation et d'information au sein du lycée existant.

La superficie du nouveau bâtiment est de 1 500 m² et s'inscrit au cœur d'un ensemble immobilier composé de 5 bâtiments principaux d'une superficie totale de 9 000 m².

Ce lycée est situé dans un tissu urbain, adossé à une zone d'activités, en limite d'un quartier d'habitation pavillonnaire.

Ce lycée s'inscrit dans une démarche globale de développement durable conforme aux objectifs Agenda 21 de la Région Île-de-France.



Maître d'ouvrage :

Région Île-de-France

Mission Séquano : Mandat loi MOP

Nature de l'opération :

Reconstruction d'un atelier et du CDI dans un ensemble existant

Date de la convention : 2010

Surface : 1 500 m²

Budget de l'opération : 7,1 M€

Livraison : 2017

Intervenants : **Architecte :** Agence Michel Kagan Architecture et Associés / **BET :** Berim

PROGRAMME

- Démolition du bâtiment des ateliers d'électrotechnique et du CDI.
- Construction d'un bâtiment regroupant les ateliers et le CDI.
- Aménagements extérieurs : terrains de sport, parking.

BILAN 2017

- Livraison et mise en service du nouveau bâtiment.
- Livraison des aménagements extérieurs.

EN COURS

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

25 CRÈCHE ET LOCAL ASSOCIATIF

Ce programme sera aménagé dans un bâtiment industriel existant datant du début du XX^e siècle, bâtiment dit « Colonie de la Villette ». Le bâtiment de la Villette reste le seul vestige conservé du secteur « Îlot canal ».

Le bâtiment sera réhabilité en totalité et restructuré en y ajoutant des extensions afin de répondre au programme et aux surfaces correspondantes.



▲ CABINET LECAUDEY ET KHANLARI



REPÈRES

Maître d'ouvrage : Séquano Aménagement

Mission Séquano : MO dans le cadre d'une CPA des Pavillons-sous-bois

Nature de l'opération : Réhabilitation et extension

Surface : 620 m² existants sur deux niveaux, 685 m² à terme

Budget de l'opération : 2,2 M€

Livraison : 2019

Intervenants : Architecte : Cabinet Lecaudey et Khanlari / BET : Sincoba



PROGRAMME

- Crèche de 45 berceaux et espaces associés : hall d'entrée, bureaux, local à poussette, unité des petits, moyens et grands, biberonnerie, laverie, sanitaire, salle de réunion, local d'entretien, une terrasse accessible en prolongement de la salle des enfants.
- Local associatif en rez-de-chaussée.

BILAN 2017

- Étude architecturale.

PERSPECTIVES 2018

- Démarrage des travaux.

EN COURS

LE RAINCY

29 PÔLE CULTUREL

Le nouvel équipement vient renouveler la perception du passage de la Villa Molière et renforcer les liaisons avec la médiathèque. Le bâtiment affirme son autonomie sur une petite parcelle et entretient une forme d'indépendance vis-à-vis de son environnement existant afin de renforcer son statut d'équipement.

La mixité du programme implique une très grande exigence acoustique.

La spécificité de cette opération est de construire sur un parking public en sous-sol existant.



PROGRAMME

- Halle d'accueil, salle de spectacle de 500 personnes : coulisses, loges, bureau de l'administration, foyer des spectateurs.
- Pôle d'art graphique au 2^e étage.
- Conservatoire de musique et danse au 3^e et 4^e étage : plateau d'orchestre, auditorium, pièce polyvalente, salle d'éveil artistique, studio de danse.
- Salle de réception.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : Ville Le Raincy

Mission Séquano : Mandat loi MOP

Nature de l'opération :

Construction neuve sur un parking existant

Surface : 3 500 m²

Budget de l'opération : 13,1 M€

Intervenants : Architecte : Badia Berger Architectes / BET : Batiplus - OTE Ingénierie / Acousticien : Société Acoustibe / Scénographe : Architecture et Technique

BILAN 2017

- Curage et désamiantage du bâtiment existant.

PERSPECTIVES 2018

- Démolition du bâtiment existant.
- Etude architecturale.

MONTMORENCY

43 LYCÉE JEAN-JACQUES ROUSSEAU

Il s'agit d'une restructuration globale du lycée permettant de porter les effectifs de 1 020 à 1 400 élèves. Le lycée est situé à proximité du centre de la ville, dans un quartier mixte d'habitation individuel et collectif, dans une zone de périmètre de protection des monuments historiques.

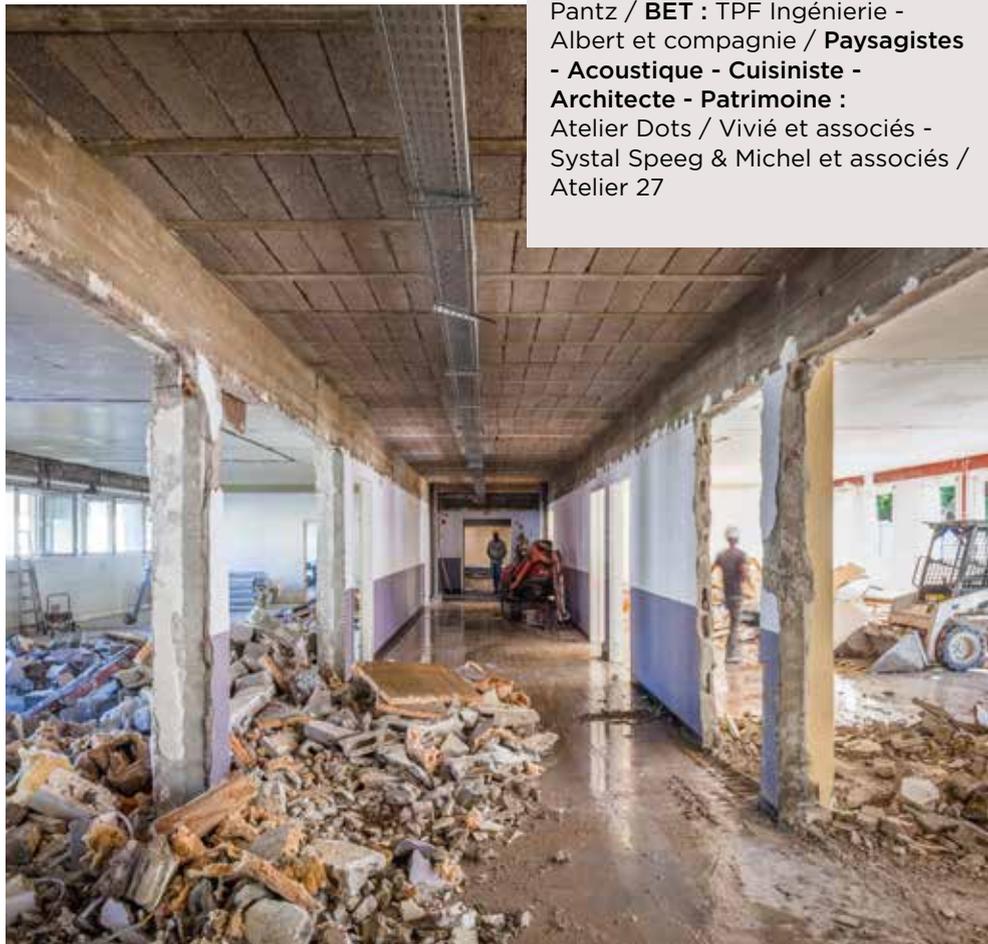
L'opération porte sur la restructuration des bâtiments d'enseignement général et de restauration scolaire, le remaniement d'ensemble des espaces extérieurs et accès, des distributions et affectations des locaux existants, la création de surfaces nouvelles par extension (CDI, amphithéâtre et hall d'accueil).

L'établissement sera mis en conformité avec les exigences de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite d'un ERP de 2^e catégorie.



PROGRAMME

- Reconfiguration et optimisation du fonctionnement d'ensemble.
- Démolition de bâtiments préfabriqués.
- Restructuration complète du bâtiment d'enseignement.
- Requalification et agrandissement du bâtiment de restauration scolaire (350 à 600 couverts).
- Extension de 1 200 m².
- Réhabilitation du bâtiment "anciennes écuries".
- Requalification des espaces extérieurs sur plus de 3 000 m².



▲ FLORENT MICHEL / 11H45

BILAN 2017

- Réhabilitation du bâtiment "les écuries".
- Livraison partielle du bâtiment d'enseignement.



REPÈRES

Maître d'ouvrage :

Région Île-de-France

Mission Séquano :

Mandat loi MOP

Nature de l'opération :

Restructuration et extension

Date de la convention :

2011

Surface :

10 521 m²

Budget de l'opération :

22,8 M€

Livraison :

2018

Intervenants : Architecte :

Bruno Pantz / BET : TPF Ingénierie -

Albert et compagnie / Paysagistes

- Acoustique - Cuisiniste -

Architecte - Patrimoine :

Atelier Dots / Vivie et associés -

Systal Speeg & Michel et associés /

Atelier 27

PERSPECTIVES 2018

- Livraison de l'ensemble de l'équipement.

EN COURS

NOISY-LE-SEC

22 PASSERELLE PIÉTONNE ET CYCLE

Ce projet est financé à l'aide de fonds européens FEDER.



▲ DIETMAR FEICHTINGER ARCHITECTES

La passerelle au-dessus du canal de l'Ourcq reliera le secteur dit Engelhard au quartier Madeleine Ouest au sein de la Zac quartier durable de la Plaine de l'Ourcq. La passerelle sera réalisée en acier corten. Les socles seront traités en béton clair matricé. La longueur totale de l'ouvrage est de 137,25 m, la partie centrale survolant le canal est de 37,9 m. La largeur circulaire de la passerelle est de 3 m. La hauteur de la passerelle par rapport au canal de l'Ourcq est de 5,05 m.

BILAN 2017

- Désignation du lauréat du concours en conception-réalisation est le groupement Razel-Bec (mandataire, travaux publics), Viry (construction métallique), Dietmar Feichtinger (architectes) et Coredia (bureau d'études).

PERSPECTIVES 2018

- Poursuite des travaux de construction.



REPÈRES

Maître d'ouvrage :

Séquano Aménagement

Mission Séquano : MO dans le cadre de la Zac du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec

Nature de l'opération :

Construction neuve d'un ouvrage

Date de la convention : 2014

Budget de l'opération : 1,8 M€

Livraison : 2019

Intervenants : Architecte :

Dietmar Feichtinger Architectes
/ **Entrepise :** Razel-BEC (mandataire du groupement), VIRY / **BET :** Coredia

EN COURS

PANTIN

23 COLLÈGE JEAN LOLIVE

Cette opération s'intègre dans la Zac Gare-Quatre Chemins, premier écoquartier de la commune sur 35 ha occupé aujourd'hui par une zone ferroviaire en activité. Ce nouveau collège remplacera l'actuel collège situé rue Cartier Bresson accueillant 450 élèves. Le nouvel établissement accueillera 700 élèves compte tenu de l'évolution démographique du secteur.



PROGRAMME

- Un collège de 4 214 m².
- Un gymnase de 1 527 m².
- Une cuisine centrale de 773 m².
- 6 logements de fonction sur 638 m².
- Des espaces extérieurs sur 4 771 m².

BILAN 2017

- Lancement de l'appel d'offres travaux.

PERSPECTIVES 2018

- Démarrage du chantier.



REPÈRES

Maître d'ouvrage :

Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Mission Séquano : Mandat loi MOP

Nature de l'opération :

Construction neuve

Date de la convention : 2014

Surface : 11 923 m²

Budget de l'opération : 32,3 M€

Livraison : 2020

Intervenants : Architecte : Epicuria / BET : Incet, Inddigo, Antea, BTP Consultants

FOCUS

Bâtiments passifs

qui répondront aux exigences de la RT2012 et du BBIO max : 44 points, les besoins de chauffage seront inférieurs à 15 kWh/m²/an.



▲ © EPICURA

LIVRÉ

SAINT-DENIS

33 ÎLOT E3D ZAC MONTJOIE

Situé à l'angle des avenues G. Sand et A. Cabral, cet îlot regroupe un programme mixte d'équipements et de logements à proximité immédiate du nouveau lycée et d'une station du T8, dans un quartier desservi par le RER B et le métro (ligne 12).

RÉSIDENCE ÉTUDIANTS 151 LOGEMENTS, AGENCE NADAU LAVERGNE.
© 11H45, F. MICHEL



▲ 63 LOGEMENTS FAMILIAUX, AGENCE NADAU LAVERGNE.
© 11H45-F.MICHEL

REPÈRES

Maître d'ouvrage : Séquano Aménagement

Nature de l'opération : Construction neuve en conception-réalisation

Mission : Opération en fonds propres

Surface : 17 000 m²

Budget de l'opération : 56 M€

livraison : 2016 et 2017

Intervenants : Groupement de conception-réalisation : Entreprise (Mandataire) : Bouygues Bâtiment IDF / **Architecte :** Atelier Novembre et Agence Nadau-Lavergne / **BET :** Ingema et CET ingénierie

FOCUS

Démarche expérimentale

Cette opération fait l'objet d'une démarche expérimentale mise en place par l'Ademe : analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux. En faisant l'addition de tous les impacts environnementaux d'un bâtiment, depuis la fabrication de ses matériaux jusqu'à sa fin de vie, l'ACV est amenée à devenir un outil central de l'éco-conception d'un bâtiment. Il s'agit de réduire les impacts environnementaux grâce à des choix éclairés et objectifs. C'est une analyse qui est effectuée en amont des dépôts des permis de construire.

Obtention de la certification HQE pour les équipements publics ainsi que certification H&E profil A label Effinergie + pour les logements et la résidence.



PROGRAMME

Sur une emprise foncière unique, un ensemble immobilier complexe regroupant :

- Un groupe scolaire (école maternelle et primaire) de 19 classes avec un centre de loisirs, livré à la ville de Saint-Denis en 2016 ;
- Un gymnase homologué au niveau régional constitué d'une salle multisports de 7 m de hauteur libre et offrant 250 places pour le public, livré à la ville de Saint-Denis en 2016 ;
- Des logements diversifiés avec parkings : 275 logements dont 61 logements intergénérationnels, 63 logements familiaux et 151 logements étudiants et 114 places de parking, livrés à Plaine Commune Habitat.

BILAN 2017

- Livraison des logements et de la résidence étudiante.

SAINT-OUEN

EN COURS

36 Parking de l'Îlot D1

Ce parking de 800 places de stationnement véhicules, se situe en sous-sol de l'îlot mixte D1 dans le secteur Bateliers Nord de la Zac des Docks.



▲ © FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET

LIVRÉ

36 PARKING DU CHÂTEAU

Ce parking de 312 places de stationnement pour véhicules légers, et de 29 places pour véhicules deux roues, a été livré au 1^{er} semestre 2017.

Il se situe en sous-sol des îlots de logements H1 et G1 dans le secteur Dhalenne de la Zac des Docks.



PROGRAMME

- Parking de 312 places de stationnement de véhicules légers, 29 places de véhicules 2 roues sur un niveau de sous-sol.

BILAN 2017

- Livraison.



REPÈRES

Maître d'ouvrage bâtiment : Adim Urban

Maître d'ouvrage des aménagements intérieurs : Séquano Aménagement

Nature de l'opération : Construction neuve

Budget de l'opération : Travaux d'exploitation et honoraires, 2,33 M€

Livraison : 2019

Intervenants : AMO sur les corps d'état architecturaux : DGM-Architectes / **Maîtrise d'œuvre et OPC :** en cours de désignation

PERSPECTIVE 2018

- Désignation de l'entreprise de travaux.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : Séquano Aménagement

Nature de l'opération : Construction neuve

Surface : 8 521 m²

Budget de l'opération : Travaux d'exploitation et honoraires : 0,9 M€

Livraison : 2017

Intervenants : AMO sur les corps d'état architecturaux : DGM-Architectes / **Maîtrise d'œuvre et OPC :** Elan / **Entreprises :** Bâisseurs Franciliens /SAGA+/ ERI/JCB Signalisation

STAINS

EN COURS

39 LOGEMENTS EN OPÉRATION EN FONDS PROPRES

Le terrain de l'opération est situé à l'interface de deux quartiers en pleine mutation sur la commune de Stains : au nord-ouest, le quartier du Moulin Neuf et au sud-ouest, le quartier des Trois Rivières (secteur aménagé par Séquano Aménagement). Il est à proximité immédiate du parc départemental Georges Valbon. Cette opération propre menée pour le compte de l'Association foncière logement porte sur la création de 27 logements en petit collectif. Cette opération intervient dans le prolongement de plusieurs programmes de logements récemment livrés ou en cours de livraison, amorçant une mutation plus globale de ce secteur, désenclavant ainsi cette zone et la reliant au centre-ville.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : Séquano Aménagement

Mission Séquano : Opération en fonds propres (CPI)

Nature de l'opération : Construction neuve

Date de la convention : 2014

Surface : 4 327 m²

Budget de l'opération : 7 M€

Livraison : 2018

Intervenants : Maîtrise d'œuvre : Lelli Architectes / **BET :** Estair / Entreprise Geneton



▲ VUE SUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS, JANVIER 2018 © ANTHONY VOISIN



PROGRAMME

- 27 logements en locatifs libres de 2 397 m² SDP et leurs jardins-terrasses/places de stationnement.

BILAN 2017

- Poursuite du chantier.

PERSPECTIVES 2018

- Livraison.



15-17 Promenade Jean Rostand, CS 70045
Immeuble Carré Plaza • 93022 Bobigny Cedex
01 48 96 64 00

sequano.fr



Directeur de la publication : Pascal Popelin
Responsable de la publication : Delphine Coué
Conception et réalisation : Agence Seppa

Toute reproduction, représentation, traduction ou adaptation, intégrale, ou partielle, quels qu'en soient le procédé, le support et le média, sont strictement interdites sans autorisation de Séquano Aménagement, sauf dans les cas prévus par l'article L.122-5 du code de la propriété intellectuelle.



15-17 Promenade Jean Rostand, CS 70045
Immeuble Carré Plaza • 93022 Bobigny Cedex
01 48 96 64 00

sequano.fr

